

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.</b>			
	FECHA 05-Dic-23	VERSIÓN 03	CÓDIGO GOT-P-010	PÁGINA 1 de 8

## 1. OBJETIVO

Establecer procedimiento para la elaboración del trámite de Liquidación de impuesto de construcción y compensación de espacio público para proyectos de urbanización, parcelación y/o construcción en el municipio de Pasto.

## 2. ALCANCE

Este procedimiento aplica a la Secretaría de Planeación Municipal, con el apoyo del módulo previsto para tal fin en la sede electrónica de la alcaldía municipal de Pasto. Inicia con la recepción de la información a través de la página web y el correo electrónico y termina con la entrega de la liquidación al curador y al usuario.

## 3. RESPONSABLE

El (la) responsable de garantizar el cumplimiento y del monitoreo de este procedimiento, así como de la liquidación de impuesto de construcción y compensación de espacio público, es el Subsecretario de Ordenamiento Territorial.

## 4. MARCO LEGAL

<b>Decreto 1077 de 2015</b>	<i>Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio</i>
<b>Resolución 1025 de 2021</b>	<i>"Por medio del cual se modifica la Resolución 462 de 2017 relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"</i>
<b>Decreto 1783 de 2021</b>	<i>"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"</i>
<b>Resolución 1025 de 2021</b>	<i>"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"</i>

## 5. DEFINICIONES

**Área bruta:** es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

**Área neta urbanizable:** es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.</b>			
	FECHA 05-Dic-23	VERSIÓN 03	CÓDIGO GOT-P-010	PÁGINA 2 de 8

**Área o predio urbanizable no urbanizado:** son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuáles se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

**Área o predio urbanizado:** se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (iv) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto.

**Área o predio parcelado:** Se consideran parcelados los predios ubicados en el suelo rural o rural suburbano en los que se segregaron las áreas con destino al espacio público, se culminaron las obras de dotación de estas y de las vías públicas, se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la respectiva licencia de parcelación, y, se acredite la auto prestación de servicios públicos domiciliarios.

**Área útil:** es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

**Índice de construcción:** es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.</b>			
	FECHA 05-Dic-23	VERSIÓN 03	CÓDIGO GOT-P-010	PÁGINA 3 de 8

**Índice de ocupación:** es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

## 6. GENERALIDADES/POLÍTICAS DE OPERACIÓN

Se encuentran previstas en el **CAPÍTULO 7. SISTEMAS DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS- DECRETO 1783 DE 2021**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...)*

*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*

*Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.*

**PARÁGRAFO 1.** *Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.*

*Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma (...)*

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.</b>			
	FECHA 05-Dic-23	VERSIÓN 03	CÓDIGO GOT-P-010	PÁGINA 4 de 8

## 7. CONTENIDO

TAREA	PUNTO CRÍTICO DE CONTROL	RESPONSABLE	DOCUMENTO /REGISTRO
<p><b>1. Recepcionar información de tramite a través de la página de la alcaldía:</b></p> <p>A partir de la información recibida por parte del usuario diligenciada desde un computador o su celular mediante el formato disponible en la página web <a href="http://www.tramites.pasto.gov.co">www.tramites.pasto.gov.co</a> en el icono delineación urbana, en donde, se ha adjuntado la norma urbanística, certificación de áreas y avalúo en formato pdf. El funcionario encargado (preliquidador) gestiona la información, en panel de administrador, botón GFiles / bandeja principal,</p> <p>Luego de que el funcionario cuenta con la información, revisa que los datos ingresados por el usuario correspondan con los datos de la certificación de áreas, la cual fue enviada por el curador. Como control, el funcionario verifica: si la solicitud paga compensación de espacio público, si es así, el usuario debió aportar un avalúo comercial. Si el funcionario encargado, encuentra algún error y se puede corregirlo, el pre liquidador hace la corrección, digita cualquier observación para que el liquidador la tenga en cuenta y digita el botón "procesar".</p> <p>Como control del trámite en este paso se verifica si existe errores como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el proyecto se encuentre en ZAVA de acuerdo a Fallo de segunda Instancia del H. Concejo de Estado,</li> </ul>	<p>Verificación del tiempo de respuesta a la solicitud</p> <p>Verificación de los datos del trámite en la plataforma</p> <p>Preliquidación</p>	<p>Profesional Universitario Secretaria de Planeación: Rol Preliquidador</p>	<p><b>Certificación de Áreas</b> permite la validación de datos correctos para el Aplicativo Delineación urbana NEXURA</p> <p>Matriz de uso interno de liquidaciones de delineación urbana</p>



ALCALDÍA DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.

FECHA

05-Dic-23

VERSIÓN

03

CÓDIGO

GOT-P-010

PÁGINA

5 de 8

12 de diciembre de dos mil diecinueve (2019) numeral tercero.

- Que el predio se encuentra en suelo de protección.
- Que los documentos aportados no corresponden al número predial del trámite digitado.
- Que no se aportó el avalúo comercial cuando aplica.

Se envía un mensaje al usuario para que el curador haga de nuevo la evaluación necesaria o anotación en la certificación de áreas o se corrija los documentos aportados, y con esto el usuario realizará una nueva radicación.

La Secretaria de Planeación cuenta con una Matriz de uso interno de liquidaciones de delineación urbana por cada año, en la cual el pre liquidador diligencia los siguientes datos:

- Numero predial
- Fecha de ingreso del tramite
- Numero de proyecto
- Curaduría
- Marca con una x si paga compensación, solo construcción o es una propiedad horizontal
- Si paga compensación digita el valor del avalúo
- Selecciona el nombre del funcionario responsable de la revisión
- Fecha de revisión

**Observación:** Se envía mensaje al usuario para la corrección de cualquier error arriba mencionados.

Y selecciona el estado del trámite, "preliquidado o pendiente".

Tiempo del procesamiento de la información = 15 minutos.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.</b>			
	FECHA 05-Dic-23	VERSIÓN 03	CÓDIGO GOT-P-010	PÁGINA 6 de 8

<p><b>2. Generar preliquidación:</b> El funcionario encargado, en la interfaz de pre liquidación, digita: los datos del solicitante (nombre, identificación y correo) y los datos del predio (No. predial, curaduría, estrato, No. de proyecto, Tipo de predio, dirección y barrio) no son susceptibles de cambios al igual que los valores de impuestos y estampilla.</p> <p>Además, el funcionario encargado (preliquidador) revisa el tipo de actuación (unifamiliar, multifamiliar, comercial, cerramiento, demolición etc), el tipo de estampilla, el tipo de licencia (obra nueva, ampliación, modificación, reconocimiento, reforzamiento, cerramiento) y selecciona el código morfológico de alturas de acuerdo a la norma urbanística aportada por el usuario. Si todo se encuentra en debida forma digita el botón pre liquidar. Y el tramite pasa automáticamente a la interfaz del liquidador.</p> <p>Tiempo procesamiento de la información = 30 minutos.</p>	<p>Revisión de datos para realizar la preliquidación</p>	<p>Profesional Universitario</p>	<p>Preliquidación</p>
<p><b>3. Realizar la liquidación:</b> El Subsecretario (a) en el botón de procesos ingresa y revisa el listado de las liquidaciones pendientes.</p> <p>El subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas, encargado de las liquidaciones que únicamente pagan impuesto de construcción, revisa los datos suministrados y como control del trámite revisa el índice de construcción que corresponda y este dentro de lo indicado en la norma urbanística, si esto no es así el subsecretario devolverá el</p>	<p>Verificación de liquidaciones pendientes</p>	<p>Subsecretario (a) de Aplicación de Normas Urbanísticas  Subsecretario (a) de Ordenamiento Territorial.</p>	<p>Liquidación</p>



ALCALDÍA DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.

FECHA

05-Dic-23

VERSIÓN

03

CÓDIGO

GOT-P-010

PÁGINA

7 de 8

tramite al preliquidador o de lo contrario digitara el botón liquidar y el sistema genera la liquidación.

El subsecretario(a) de Ordenamiento Territorial, encargado de las liquidaciones que pagan compensación de espacio público verifica la información suministrada, como control del trámite revisa el índice de construcción que corresponda y este dentro de lo indicado en la norma urbanística y además que el valor del avalúo corresponda al sector según la base de datos que soporta la información procesada en la secretaría. En caso de inconsistencia el subsecretario devolverá el tramite al preliquidador o de lo contrario por medio del botón liquidar y el sistema generará la liquidación.

**4. Entregar liquidación al curador y usuario:**

El Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas y/o el Subsecretario de Ordenamiento Territorial valida la información con el botón "liquidar" con lo cual es recibida por el usuario del curador y el usuario del solicitante. de esta forma se recibe una notificación en el correo suministrado en la primera tarea

**Nota:** El tiempo total para que usuario reciba la factura de liquidación es hasta de 5 días hábiles a partir del ingreso del trámite.

Verificar envió de liquidación a las partes de interés.

Subsecretario (a) de Aplicación de Normas Urbanísticas

Subsecretario (a) de Ordenamiento Territorial.

Liquidación en Línea.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE DELINEACIÓN URBANA.</b>			
	FECHA 05-Dic-23	VERSIÓN 03	CÓDIGO GOT-P-010	PÁGINA 8 de 8

## 8. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>El registro de la solicitud se realiza en línea, a través de la sede electrónica de la Alcaldía de Pasto.</li> <li>Se cuenta con una aplicación (NEXURA) para la generación de la pre-liquidación y liquidación de delineación urbana.</li> </ul>	17-Ago-23	02
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se documenta los diferentes controles del proceso (certificación de áreas, Matriz de uso interno de liquidaciones de delineación urbana, índice de construcción los cuales se encuentran en el acuerdo 004 del 2015 del POT, en el artículo 250), diseñados para el control de los riesgos del trámite.</li> </ul>	05-Dic-23	03

Elaborado por:    <b>WILSON ENRIQUEZ</b> Profesional Universitario Secretaría de Planeación Municipal	Revisado por:    <b>ENRIQUE RIASCO VILLARREAL</b> Subsecretario de Ordenamiento Territorial	Aprobado por:    <b>GERMÁN ORTEGA GÓMEZ</b> Líder Proceso de Gestión de Ordenamiento Territorial
--	---	---