

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 1 de 71

Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado

MARTA IRENE MORALES VÉLEZ

Institución Universitaria de Envigado

Facultad de Ciencia Empresariales

Contaduría Pública

Envigado, 2018

 <p>ILE INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	<p>INFORME FINAL DE PRACTICA</p>	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 2 de 71

TABLA DE CONTENIDO

1. ASPECTOS GENERALES DE LA PRÁCTICA.....	8
1.1. Centro de práctica.....	8
1.2. Objetivo de la práctica empresarial.....	13
1.3. Funciones.....	13
1.4. Justificación de la práctica empresarial.....	14
1.5. Equipo de trabajo.....	16
2. PROPUESTA PARA LA AGENCIA O CENTRO DE PRÁCTICAS.....	18
2.1. Título de la propuesta.....	18
2.2. Planteamiento del problema.....	18
2.3. Justificación.....	19
2.4. Objetivos.....	20
2.5. Objetivo General.....	20
2.6. Objetivo Especifico.....	20
2.7. Diseño Metodológico.....	21
2.8. Cronograma de Actividades.....	23
2.9. Presupuesto (Ficha de presupuesto).....	26
3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	28
3.1. Marco De Referencia.....	28
3.2. Antecedentes:.....	28

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 3 de 71

3.3. Marco Teórico:.....	32
3.4. Estado Del Arte	33
3.5. Marco Conceptual:	36
3.6. Marco Legal.	41
3.7. Marco contextual.....	44
3.8. Estructura del departamento.....	51
3.2. Desarrollo y logro de objetivos.....	52
3.2.1. Diagnóstico Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.....	52
3.9. Responsables	52
4. CONCLUSIONES.....	66
5. RECOMENDACIONES.	67
6. Referencias	69

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 4 de 71

Resumen

El propósito con esta formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, en el Departamento Administrativo de Planeación, es buscar una mejora continua en el cálculo, liquidación y pago de la liquidación, minimizando los errores presentados en el proceso, buscando las posibles soluciones que se pueden ejecutar en este mejoramiento.

Para el logro de los objetivos se realizó evaluación y análisis del proceso en el área Administrativa en la Secretaría de Planeación en la liquidación de las obligaciones urbanísticas, determinando cuales son las fallas continuas en dicho proceso.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 5 de 71

Abstract

The purpose with this design of the procedure to formalize the settlement of urban obligations in the administrative Department of Planning in the municipality of Envigado, is to seek a continuous improvement in the calculation, settlement and payment of the settlement , minimizing the errors presented in the process, looking for the possible solutions that can be implemented in this improvement.

For the achievement of the objectives was carried out evaluation and analysis of the process in the administrative area in the planning secretariat in the settlement of the urban obligations, determining what the continuous failures in this process are.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 6 de 71

Introducción:

Las obligaciones Urbanísticas requieren un cálculo, una liquidación y pago, el cual es uno de los recaudos más importantes en el municipio de Envigado en cuanto al control de las licencias urbanísticas y como se está realizando con el crecimiento de la población de los envigadeños.

Por tal motivo, este proyecto se enfoca principalmente en la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, evidenciando todas las dificultades en la actualidad que presenta la Secretaría de Planeación.

Se implantó una mejora como herramienta fundamental para cada uno de los funcionarios que les permite conocer, el adecuado procedimiento en las obligaciones urbanísticas su facilidad y trazabilidad en la liquidación pertinente.

Para esto se tuvo en cuenta el Apoyo de la Secretaría de Hacienda, Planeación y tesorería para realizar este plan de mejoramiento, realizado por un estudiante de Contaduría pública de la Institución Universitaria de Envigado, como práctica para obtener su título profesional.

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 7 de 71

ASPECTOS GENERALES DE LA PRÁCTICA.

Nombre del estudiante	Marta Irene Morales Vélez
Programa académico	Contaduría Pública
Nombre de la Agencia o Centro de Práctica	Municipio de Envigado
NIT.	890.907.106-5
Dirección	Carrera 43 n. 38 sur 35
Teléfono	339-40-00 Ext 4215
Dependencia o Área	Departamento Administrativo de Planeación
Nombre Completo del Jefe del estudiante	Juan Mauricio Gómez Herrera
Cargo	Jefe Coordinador
Labor que desempeña el estudiante	Práctica Formalización de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado
Nombre del asesor de práctica	Mauricio Alexander Villa Mazo
Fecha de inicio de la práctica	05 Febrero 2018
Fecha de finalización de la práctica	30 Junio 2018

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 8 de 71

1. ASPECTOS GENERALES DE LA PRÁCTICA.

1.1. Centro de práctica.

Nombre: “Municipio de Envigado "La Ciudad Señorial”

Misión:

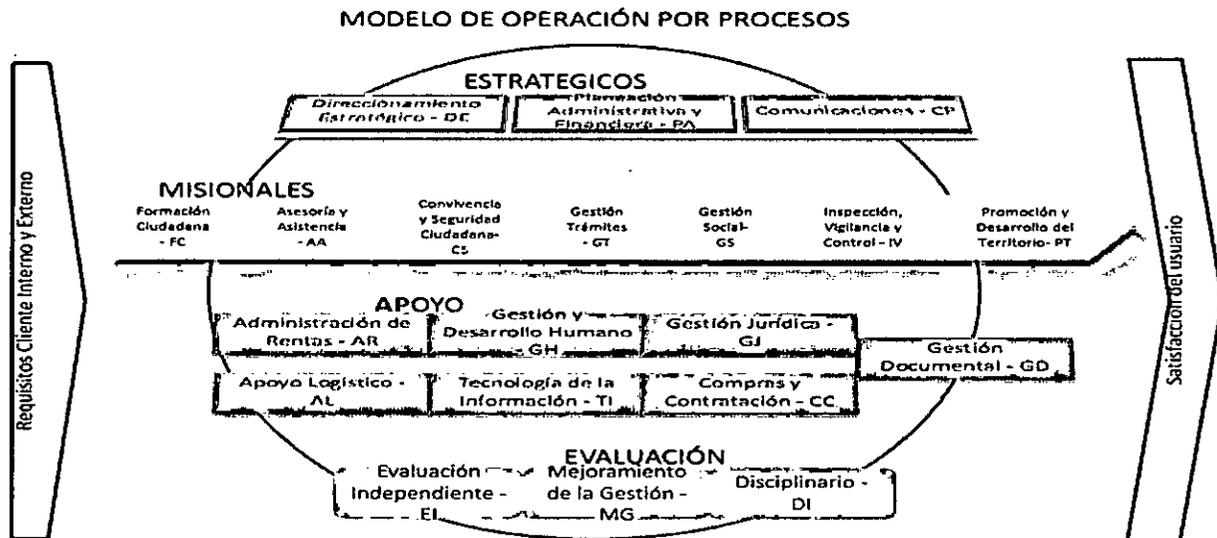
Nuestra misión es la promoción del desarrollo integral, la sostenibilidad y la competitividad del municipio con el ánimo de contribuir al mejoramiento de calidad de vida de la comunidad, promocionando la generación de competencias en todos, los individuos para que accedan a los beneficios de desarrollo y participen en su planeación y ejecución, mediante el óptimo uso de los recursos, un talento humano altamente calificado y la excelencia en la presentación del servicio

Visión:

Nuestra visión consiste en lograr cada vez un mayor impacto social, fortaleciendo la calidad de vida, el civismo la cultura y la educación de los ciudadanos, generando oportunidades de crecimiento y bienestar, basados en una organización moderna y en el talento humano especializado.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 9 de 71

Estudio Organizacional del centro de práctica:



Historia

En el sistema Actual de la página del Municipio de Envigado podemos encontrar su historia: La Ciudad Señorial de Antioquia, la Villa Blanca de Envigado, la Ciudad de las Ceibas y de las Palomas. Está asentada al Sur – Oriente del Valle de Aburra, con su personalidad vigorosa, fundada y bautizada por si misma a comienzos del siglo XVII.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 10 de 71

Los indígenas primitivos, la tribu de Las Anaconas, pertenecientes a la gran familia Nutabe y habitantes de estos parajes llegaron hace miles de años en oleadas sucesivas, producidas por fenómenos naturales, históricos o prehistóricos y la dinámica propia de dichas culturas primigenias, que empujadas por su espíritu conquistador, o bien, dictados por fuerzas de la naturaleza, como también retrocediendo de la invasión española que entraba por el norte y el sur de lo que hoy es Colombia.

Los españoles llegaron por primera vez al Valle de Aburrá en agosto de 1541 en busca de oro, permanecieron un mes en su búsqueda, pero al no encontrar nada en esta oportunidad, decidieron irse; regresarían noventa años después a comienzos del siglo XVII ahora para quedarse. Cuando finalmente los españoles en esta segunda venida, se apoderaron de todo el valle y se aposentaron en varios pequeños asentamientos para permanecer, sus dos primeras acciones fueron:

1°. Hacer efectiva la posesión de una encomienda al sur del valle que se habían hecho adjudicar por la corona española desde 1547 en lo que eran las mejores tierras.

2°. Confinar los indígenas en el resguardo ubicado en donde ahora es el municipio de La Estrella. A partir de estas acciones realizadas por los españoles, empezó la historia de Envigado. Esa Encomienda empezaba al sur de lo que ahora es El Poblado y se prolongaba, siempre por el oriente, hasta la quebrada Sinifaná, en aquel entonces llamada por los indígenas Cenufaná; con toda su ladera oriental poblada de muy altos y rectos árboles que llamaron vigas. Y de aquellas

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	<p>INFORME FINAL DE PRACTICA</p>	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 11 de 71

vigas derivó entonces el nombre Envigado, que en sus comienzos comprendía todo ese territorio, o sea lo que actualmente son: Envigado, Sabaneta, Caldas e Itagüí.

Y su parte plana, vecina a la Villa de La Candelaria, empezaba en lo que en aquel lejano comienzo del siglo XVII llamaron “el rastrojo del envigado”, que estaba constituido por arbustos pequeños, probablemente guayabales, ubicados en la explanada donde arranca la falda de la Cordillera del Oriente, que por estar cuajada de aquellas muy altas vigas dio nombre a todo el territorio. Eran pues árboles maderables; con los que construyeron las casas de la Villa de La Candelaria.

Ese fue el Envigado rural, habitado por familias españolas aposentadas en sus prosperas estancias que proporcionaban alimentos para la vieja Antioquia y que continuaron creciendo, prosperando y mezclándose entre sí por ciento cincuenta años; al mismo tiempo que se ocuparon con mucha frecuencia del gobierno de la Villa de La Candelaria de Medellín, porque tuvieron para hacerlo el dinero y la capacidad intelectual que se necesitaba.

El Envigado urbano, sólo aparecerá después de 1776, luego de la creación de la Parroquia de Santa Gertrudis La Magna que fue un proceso sucedido entre 1773 y 1776, porque según consta en archivos, no fue nada fácil lograr que los señores de las prósperas estancias dispersas por todo el amplio territorio de lo que fue el Envigado rural, aceptaran también construir una casa en las vecindades del templo que estaba construyendo el primer Cura Párroco, Padre Cristóbal de

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 12 de 71

Restrepo, envigadeño nacido veinticinco años atrás en una de esas mismas estancias. Por ello no es correcto afirmar que Envigado se fundó cuando se creó la parroquia en 1775.

Cuando se construyó la Parroquia de Santa Gertrudis, su fundador tenía 25 años de edad, su hermano el gran José Félix de Restrepo tenía 15; José Miguel De la Calle, 20; sus tíos: Alberto María De la Calle, 25; y Jerónimo De la Calle, 31; Don Antonio Isaza y Atuesta quien donó la tierra para la construcción de la plaza y el templo tenía cerca de 80 años. Todos habían nacido en fincas o estancias ubicadas en Envigado que ya llevaba ese nombre desde comienzos del siglo XVII, o sea algo así como 150 años antes de fundar la parroquia.

Durante todo ese largo período de tiempo, Envigado produjo muchísimos hombres de gran valía para el gobierno de la Villa de La Candelaria de Medellín cuyos nombres figuran en archivos. Pero también generó riqueza con la muy organizada explotación agrícola que poseía y su aplicación a la apertura de minas en diversas regiones de Antioquia y en el mismo Envigado, lo que les permitió por su poder económico acceder al gobierno de la Villa de La Candelaria de Medellín por muchos períodos.

Finalmente, el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo emanado de esa Corporación y con la aprobación del Señor alcalde que le da plena vigencia, han determinado la fecha del 14 de Julio, como la fecha clásica de la Ciudad de Envigado; y en ella se realizan actos oficiales de conmemoración, con asistencia de las autoridades. (FUENTE: MURAL “ENVIGADO HUELLA DE GRANDEZA”, 2018)

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</p> <p>Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 13 de 71

1.2. Objetivo de la práctica empresarial.

- Aplicar en el Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Envigado, los conocimientos, las habilidades y las destrezas aprendidas en la carrera profesional de Contaduría Pública en la liquidación de las obligaciones Urbanísticas.
- Reconocer las fortalezas y debilidades que tiene el Departamento Administrativo de Planeación en la Aplicación de la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

1.3. Funciones

- Acordar con el coordinador del departamento Administrativo de Planeación, las actividades que garanticen el funcionamiento y el logro de los objetivos establecidos para la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.
- Trabajar en equipo sobre la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 14 de 71

- Proponer alternativas de Solución a los problemas que se presenten en cuanto a la liquidación de las obligaciones Urbanísticas.

- Presentar informes periódicos al director o coordinador sobre actividades realizadas en la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

- Estipular los días se deben de efectuar en el paso a paso de la liquidación de las obligaciones urbanística.

- Estar presente la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

1.4. Justificación de la práctica empresarial.

La práctica profesional, es la primera experiencia de un gran futuro para las estudiantes de Contaduría pública de la institución universitaria de Envigado, es una entrada al mundo laboral y poder comenzar aprender acerca del tema de la liquidación de las obligaciones urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación.

Es necesaria la participación del estudiante del último semestre de Contaduría pública que sea participe en la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 15 de 71

Municipio de Envigado, para profundizar en las actividades de formación integral en las que conjuga el estudio y el trabajo de manera responsable, y cuya finalidad es que el estudiante tenga un futuro próspero no solo a nivel personal, sino también laboral.

“Agregando a lo anterior En los últimos 50 años, los municipios del Valle de Aburra hicieron parte de la dinámica expansiva urbana de Medellín, la cual no fue muy organizada. Después de la recesión económica que tuvo Colombia entre 1998 y 2001, el crecimiento de las ciudades fue demasiado rápido, no había obligaciones urbanísticas y las normas que rodeaban la planeación estaban llenas de vacíos jurídicos que algunos constructores aprovechaban para hacer todo a su parecer y conveniencia.

El resultado: invasión de laderas y margen de quebradas, tala de árboles, vías angostas, cobertura insuficiente de servicios y falta de espacio público, entre otros problemas que hoy padecen los municipios de la región.

Envigado y Sabaneta, ubicados en el sur del Valle de Aburra, sufren las consecuencias de este desorden, pero están trabajando para enmendarlo y tener una hoja de ruta a largo plazo, que les permita controlar mejor la construcción de vivienda y puedan a futuro ser una ciudad organizada y sostenible.

Desde el año pasado Envigado viene realizando un control de todo el desarrollo urbanístico del municipio el cual encontró a finales de 2015 solo era 1.600 Solicitudes de licencias Urbanísticas y el 2017 un pico de 3.600, Por lo tanto, urgente realizar una formalización de la

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 16 de 71

liquidación de las obligaciones urbanísticas procedimiento en el Municipio de Envigado, en el del Departamento Administrativo de Planeación.

([https://www.medellin.gov.co/.../8\)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS, 2018](https://www.medellin.gov.co/.../8)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS, 2018))

1.5. Equipo de trabajo.

	<p>GRUPO DE TRABAJO formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas procedimiento en el Municipio de Envigado</p> 
COORDIANDOR	Juan Mauricio Gómez Herrera
ASESOR	Mauricio Alexander Villa Mazo
ESTUDIANTE	Marta Irene Morales Vélez

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 17 de 71

El Coordinador Juan Mauricio Gómez Será el encargado de orientar y vigilar el desarrollo de lo estipulado en el cronograma de actividades, evaluar cada una de sus actividades y si están acordes y autorizadas por la secretaría de Planeación.

Asesor Mauricio Alexander Villa Mazo Es el encargado de liderar y evaluar a los estudiantes en su trabajo de grado en cuanto a la temática para dar pleno cumplimiento de la práctica

Llevar un control para informar a la coordinación de prácticas de la institución educativa cómo van los avances del proyecto de práctica.

Realizar todas las visitas que sean necesarias para tener conocimiento y certeza de cómo va el proyecto de la práctica.

Estudiante Marta Irene Morales Vélez: es la persona encargada de implementar la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, donde cumplan todas las expectativas por parte de la Secretaría de Planeación en su cálculo, liquidación y pago de las obligaciones mencionadas anteriormente.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 18 de 71

2. PROPUESTA PARA LA AGENCIA O CENTRO DE PRÁCTICAS

2.1. Título de la propuesta

Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

2.2. Planteamiento del problema.

En el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado, en el segundo semestre de 2017 se realizó una Auditoria por parte de Control Interno, y se generó un hallazgo, el cual consiste en que no tenían una Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado. Algunas liquidaciones urbanísticas no tienen su debido proceso, quedan inconclusas o no terminan su proceso de liquidación, o el no pago del impuesto.

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 19 de 71

2.3. Justificación.

Esta formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado busca implementar una mejora continua en el cálculo, liquidación y pago de las obligaciones urbanísticas como herramienta fundamental en el desarrollo de las actividades diarias de la secretaría de Planeación, Hacienda y tesorería.

Para una comunicación continua y ejemplar del Municipio de Envigado frente a otros municipios. El Municipio de Envigado tiene 8.090, liquidaciones Urbanísticas pendientes y pretende incrementar el espacio público al interior de la ciudad a través de todas las construcciones nuevas en los sectores económicos pudientes.

Con esta Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, se pretende mejorar el nivel de desempeño de las competencias de los empleados, funcionarios y estudiantes en su sistema de aprendizaje y maximizar el procedimiento de las obligaciones urbanísticas. Así mismo, permite mostrar y poner en prueba nuestros conocimientos y afianzarlos en el campo laboral y prepararnos para la realidad que dentro de muy poco tiempo vamos a enfrentar, con bases sólidas, esto nos lleva hacer excelentes profesionales, que lo que la institución busca.

El departamento Administrativo de Planeación cuenta con darle la oportunidad a un estudiante de Contaduría pública que evidencie la posibilidad de crear una herramienta según el

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 20 de 71

planteamiento del problema maximicé el cálculo, la liquidación, y el pago de las obligaciones Urbanísticas.

Según los autores que intervienen en los diferentes conceptos de las liquidaciones urbanísticas, permitió tener una base de como el correcto procedimiento de las liquidaciones, para tener una base de lo que se quiere reflejar en la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, como herramienta útil de trabajo para cualquier funcionario de la Secretarías de Hacienda, Planeación y tesorería.

2.4. Objetivos

2.5. Objetivo General

Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado en el Departamento Administrativo de Planeación

2.6. Objetivo Especifico

- Definir las responsabilidades y actividades de cada secretaria del Municipio de Envigado, en la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</p> <p>Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 21 de 71

- Fortalecer mediante la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado cada una de las responsabilidades de cada uno de los autores que intervienen en la liquidación urbanística
- Desarrollar y poner en funcionamiento la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

2.7. Diseño Metodológico.

Para la Realización de la práctica el estudiante del pregrado de Contaduría pública bajo la modalidad de plan de Mejoramiento empresarial, planteó la elaboración de la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, con la asesorías previas y acompañamiento de personas idóneas con conocimientos profundos en el tema de liquidación de obligaciones urbanísticas, que posibiliten obtener los conocimientos y habilidades de manera eficaz y veraz en la recopilación de información de la secretaría de Hacienda, Planeación, Tesorería.

A su vez, se efectuaron varias reuniones con las secretarías mencionadas anteriormente, teniendo en cuenta los formatos anteriores en el sistema del G+ de nuestro Municipio de Envigado.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 22 de 71

La metodología a emplear para el mejoramiento de la formalización la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado , será a través de secciones de trabajo en equipo por parte de la Secretaría de Hacienda , Planeación y Tesorería, cumpliendo con el marco legal de implementación y viabilidad del desarrollo.

Se socializará el día 30 de junio del 2018, en una auditoría de control interno del Municipio de Envigado, con el estudiante de Contaduría pública, el Asesor de la práctica y el Jefe inmediato, teniendo en cuenta la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado , fue un hallazgo en las auditorías anteriores por no llevar un proceso adecuado en la liquidación de las obligaciones urbanísticas.

Todo esto se realizará a través de un control por parte del secretario de despacho de Planeación y sus respectivos coordinadores de área.

Lo que permitirá con esta formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, una liquidación oportuna y correctamente calculada.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 23 de 71

2.8. Cronograma de Actividades.

Debe indicar las etapas para llevar a cabo el objetivo general y los específicos. El cronograma sintetiza la secuencia en el tiempo en la que se llevarán a cabo las actividades con relación a la duración total de la propuesta. Presentarlo en el Diagrama de Gantt.

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</p> <p>Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 24 de 71

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO	
ASESORÍA TRABAJO DE GRADO MODALIDAD: FORMALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO.	Fecha final de entrega: 30 JUNIO 2018
NOMBRE ASESOR: MAURICIO ALEXANDER VILLA MAZO	
NOMBRE ESTUDIANTES: MARTA IRENE MORALES VELEZ TEL: 300-325-32-09	
CORREO ESTUDIANTES: <u>martamorales515@gmail.com</u>	
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES OBLIGACIONES URBANISTICAS	

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 26 de 71

2.9. Presupuesto (Ficha de presupuesto)

Incluye el costo de los recursos empleados en el trabajo como: recursos físicos, talento humano, equipos, trabajo de campo, servicios técnicos, bibliografía, divulgación, publicación y demás rubros a financiar. Además se deben especificar las fuentes de financiación.

PRESUPUESTO OFICIAL					
Diseño de documentos para formalizar la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado		CANTIDAD	VALOR UNITARIO		
			PROMEDIO		
			VALOR TOTAL		
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD			Fuente de financiación
Horas del Estudiante	\$2,500	960	\$2,400,000		Propia
Horas del Asesor	\$40,000.00	40	\$1,600,000		IUE
Transporte	\$2,500.00	40	\$100,000		Propia
Alimentación	\$5,000.00	40	\$200,000		Propia
Internet	\$30,000.00	40	\$1,200,000		Propia
impresiones	\$1,000.00	220	\$220,000		Propia
Fotocopias	\$50.00	50	\$2,500		Propia
Matricula IUE PREGRADO	\$2,175,000.00	1	\$2,175,000		Propia
		TOTAL	7,897,500		
	TOTAL A PAGAR \$7.897.500				

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 28 de 71

3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA.

Consiste en el desarrollo de la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado, maximizar el proceso de liquidación de las obligaciones Urbanísticas en sus actividades en el Departamento Administrativo de Planeación, con su respectivo calculo y pagó.

Se desarrolla un marco de referencia y en segundo lugar se describe cómo se cumplen uno a uno los objetivos específicos para alcanzar el propósito de la práctica.

3.1. Marco De Referencia

3.2. Antecedentes:

En los últimos 50 años, los municipios del Valle de Aburrá hicieron parte de la dinámica expansiva urbana de Medellín, la cual no fue muy organizada. Después de la recesión económica que tuvo Colombia entre 1998 y 2001, el crecimiento de las ciudades fue demasiado rápido, no habían obligaciones urbanísticas y las normas que rodeaban la planeación estaban llenas de vacíos jurídicos que algunos constructores aprovechaban para hacer todo a su parecer y conveniencia.

El resultado: invasión de laderas y margen de quebradas, tala de árboles, vías angostas, cobertura insuficiente de servicios y falta de espacio público, entre otros problemas que hoy padecen los municipios de la región.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 29 de 71

Envigado y Sabaneta, ubicados en el sur del Valle de Aburrá, sufren las consecuencias de este desorden, pero están trabajando para enmendarlo y tener una hoja de ruta a largo plazo, que les permita controlar mejor la construcción de vivienda y puedan a futuro ser una ciudad organizada y sostenible.

Desde el año pasado, la Alcaldía de Envigado viene realizando un análisis de todo el desarrollo urbanístico del municipio y de cómo venía el cumplimiento del modelo de ocupación de ciudad compacta en la zona urbana.

El jefe del Departamento Administrativo de Planeación de Envigado, *Esteban Salazar Ramírez*, le explicó a EL COLOMBIANO que, a finales de 2015, el municipio tuvo un pico de 3.600 unidades de vivienda licenciadas, mientras que en diciembre de 2016 solo eran 1.600.

“Aunque en esto también influyó la desaceleración económica, nuestras decisiones administrativas, en pro de organizar la dinámica inmobiliaria, tuvieron un gran impacto”, afirmó Salazar Ramírez.

Un ejemplo de esto es que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Envigado establece que la altura máxima permitida en la localidad es de 16 pisos, pero se veían proyectos de 20, 23 y hasta 25 pisos.

“Había una interpretación de dos normas: el Acuerdo 010 de 2011, que es el POT vigente hasta 2023, que claramente establece los 16 pisos y no hay excepciones a la altura, pero se aplicaba el acuerdo 056 de 2001, que es el Estatuto Municipal de Planeación, que reglamenta el Acuerdo del

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</p> <p>Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 30 de 71

POT anterior del año 2000, que establece excepciones en las que los parqueaderos no se cuentan como pisos, pero aclaramos que los parqueaderos sí cuentan en estos niveles, pero no los sótanos y semisótanos, siempre que no tengan fachada, que tengan un acceso interno o un único externo soterrado o semienterrado”, aclaró Salazar Ramírez.

En total, fueron nueve circulares en las que, la Alcaldía de Envigado, dio unas directrices que se convertían en doctrinas —por ley— para aclarar todas las posibles interpretaciones que se hacían de las normativas del POT.

También se expidió un decreto reglamentario, que regulaba la instalación de hoteles en el municipio, ya que esto también les generaba inconvenientes en el uso de suelo rural, específicamente en el alto de Las Palmas y en la variante al aeropuerto internacional de Rionegro.

“Con este decreto buscamos garantizar que lo que se construyera allí, con este propósito, fueran hoteles y no viviendas tipo apartahotel”, enfatizó el Jefe de Planeación de Envigado. (ANCHEZ, 2017)

Modificación del POT

Con la ayuda de la Universidad Eafit, que ha brindado un acompañamiento técnico y metodológico, el alcalde de Envigado, *Raúl Eduardo Cardona*, lidera una reforma estructural al POT.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 31 de 71

Sostiene que su administración no busca conveniencias en el corto plazo, lo que pretende es establecer una hoja de ruta que se mantenga vigente a la hora de incorporar temas como el Sistema Local de Áreas Protegidas, el Plan de Espacio Público de Equipamiento Colectivo, la evaluación de la ocupación del territorio, entre otros.

“La revisión del POT tiene tres fases; la primera, la terminamos el pasado abril —generamos una visión estratégica del territorio para poder identificar oportunidades, problemáticas y retos—; la segunda está en ejecución —nos estamos enfocando en los proyectos estratégicos que vamos a incluir en el POT— y esperamos terminarla en julio; la tercera fase es el estudio de capacidad de carga y soporte —el cual determinará cómo debe ser el aprovechamiento, usos y densidades que se pueden dar en el municipio para crecer de una manera sostenible, acorde con las capacidades del territorio— que esperamos tener lista en septiembre“, expuso Salazar Ramírez.

En el último trimestre del año se enviaría la modificación del POT al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y a concertación con las autoridades ambientales, para luego presentarlo en el Concejo.

En el marco de este proceso se han celebrado siete talleres de socialización, organizados por Eafit, en los que han participado diferentes actores sociales y civiles. Además, la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) designó a dos personas.

El representante de las organizaciones comunitarias en este consejo, *Horacio Jaramillo Quintero*, resaltó que es muy importante participar en este órgano.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 32 de 71

“El ingreso al Área Metropolitana nos exige ser coherentes con lo que se está desarrollando en la región. Tenemos que saber cómo se va a organizar la expansión de la propiedad horizontal en Envigado. Hay que frenar la construcción en las laderas”, indicó Jaramillo Quintero.
(ENVIGADO, 2017)

3.3. Marco Teórico:

Según el Columnista Augusto Enrique Orozco Sánchez las obligaciones urbanísticas. La obligación urbanística se constituye en el porcentaje de suelo útil que el titular de la licencia debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística y cuyo destino es la generación de espacio público y equipamiento comunitario. Es una nueva contribución obligatoria exigida por el POT 2015, la cual exige 12 metros por cada vivienda en trámite de licencia, multiplicados por el valor catastral del metro cuadrado del terreno y para otros usos exige 14 m² por cada 100 m² de construcción en trámite de licencia.

Esto es lo que se llama una carga económica de incalculadas proporciones ya que no obstante exista la norma, nunca se imaginó el contribuyente que tenía que pagar semejante suma, previa a la expedición de la licencia urbanística; es decir, si no pagas el impuesto no obtienes la licencia. Las consecuencias no se hicieron esperar, los solicitantes al no tener para el pago de este impuesto, como tampoco para el impuesto de delineación han dejado vencer los términos del trámite y ya con la valla instalada inician la construcción masiva sin licencia. No pagan la

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 33 de 71

obligación urbanística, el impuesto de delineación ni la licencia; algo nunca visto en la ciudad, que del 65 % de ilegalidad, pase al 95 %.

Esta deplorable estadística se le ha informado al Alcalde en el sentido del bajo recaudo y de las continuas pérdidas de las curadurías que ascienden hasta 15 millones por mes desde que empezó a operar este nuevo tributo. Fue así como el Alcalde reaccionó creyendo que a través del control físico urbano podría mejorar la situación de desobediencia normativa, pero no; el deficiente control físico tampoco controlará la situación, porque aún con la edificación sellada estas obras continúan su ritmo hasta su terminación total, sin que haya multas, demoliciones, recuperación de espacio público. Nada. Solo anuncios de avances posibles con victorias tempranas. (PEREZ, 2015)

3.4. Estado del Arte:

La discusión sobre la obligación urbanística no solo se refieren a la forma de liquidarlo, sino de su constitucionalidad puesto de acuerdo a sus detractores corresponde a una expropiación sin compensación, situación que atenta contra la defensa de la propiedad privada, enarbolada en la Constitución de 1991, según lo conceptúa la Sección Primera de Honorable Consejo de Estado en sentencia del 31 de julio de 2014. (Decreto 562, 2014).

Y en este sentido se refiere la ponencia de Pinilla (2009) en el VIII Seminario de la Asociación Colombiana de Investigadores Urbanos

Regionales. ACIUR, quien hace seguimiento a la temática en materia constitucional específicamente el tema general de la cesión de predios a título de gratuidad, aunque resalta en

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	<p>INFORME FINAL DE PRACTICA</p>	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 34 de 71

este documento que las cesiones a título de gratuidad de parte de predios a ser urbanizados (7% del área bruta para el caso del Distrito Especial de Bogotá), pueden causarse para “para elementos diferentes a los de la urbanización local.” (Pinilla, 2009, s.p.).

Ahora dada la obligación a que son sometidas las autoridades locales de adelantar obras públicas, con el fin de atender la expansión urbana específicamente las áreas necesarias para el saneamiento, movilidad y esparcimiento de la población que pasaría a ocupar los nuevos espacios urbanos, que así como todo el municipio asume obras de iluminación, acueducto y alcantarillado a favor de los predios a ser urbanizados, bajo el principio de la equitativa distribución de cargas y beneficios, estos deberán contribuir a obras de “espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos.” (Decreto 562, 2014, art. 16).

En esta misma línea pero enfocado desde la óptica de la recuperación de las plusvalías del suelo va enfocado el enfoque de Arellano y Roca (2014), cuando bajo el mismo argumento anterior y basados que los actos conjuntos y unilaterales de las administraciones públicas generan mayores valores en las propiedades públicas urbanizadas o no, que permite que estas contribuyan como mecanismo de compartir la plusvalía del suelo, con uno de ellos que lo generó, la administración pública. (Arellano & Roca, 2014)

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 35 de 71

Aunque no todos los autores son de este mismo parecer, puesto Blanco (2006), plantea que la ley no ha hecho otra cosa que quitarle la responsabilidad a los municipios para adelantar las obras públicas de beneficio general, obteniendo un beneficio ilegal debido a:

1. Se traslada a los particulares la carga de construir parcialmente la parte de la vía que cruza por su propiedad, lo mismo que las redes de servicios públicos que deben ir en el subsuelo a pesar de que la ley 715 de 2001 les asignó esa función a los Municipios a cargo del presupuesto oficial.
2. Se logra mantener congelados los inmuebles sobre los cuales el Municipio proyecta construir vías públicas, pues, la mayoría de las veces, el área que resulta comprometida con el proyecto es tan grande que el área libre resulta inutilizable y en otras ocasiones los costos de las vías que deberían construirse para ser cedidas gratuitamente al Municipio son tan altos que para los propietarios del inmueble no resulta rentable su ejecución.
3. Se evita que los términos máximos de afectación previstos en el artículo 37 de la ley 9 de 1989 comiencen a correr.
4. Encuentran un argumento para abstenerse de pagar la indemnización prevista en el citado artículo 37 de la ley 9 de 1989 o para defenderse judicialmente cuando sean demandados por los propietarios perjudicados.
5. Se obtienen importantes beneficios tributarios, pues se puede “castigar” al propietario por mantener improductivo el inmueble calificándolo de lote de engorde (urbanizable

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 36 de 71

no urbanizado) y aplicándole la máxima tarifa de impuesto predial autorizada por la ley, y cuando el propietario solicite la reducción del impuesto, le argumentarán que el lote no ha sido formalmente afectado sin importar que la razón por la cual el inmueble se encuentre en esta situación sea precisamente la restricción impuesta por el Municipio.

6. Se ahorra el valor de las franjas de terreno sobre las cuales deberá construirse la vía con respecto a los inmuebles fueron cedidos gratuitamente por sus propietarios.

(Blanco Restrepo, 2006, p. 60)

Concluye Blanco (2006): “tanto desde el punto de vista filosófico como desde el punto de vista legal, en Colombia las limitaciones que afecten el núcleo esencial del derecho de dominio dan lugar al reconocimiento de la indemnización correspondiente (...)” (Blanco Restrepo, 2006, p. 64).

3.5. Marco Conceptual:

Una tarea contrarreloj inició el Área Metropolitana para cobrar 43.000 millones de pesos como requerimientos por el pago de obligaciones urbanísticas no pagadas por construcciones que obtuvieron licencias y que ejecutaron las obras. (www.metropol.gov.co/, 2018)

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 37 de 71

El millonario monto, correspondiente a 230 licencias urbanísticas otorgadas por el Municipio de Medellín, entre los años 2010 y 2013, es gestionado por la Administración que espera obtenerlo en lo que queda del año, ya sea económicamente o con equipamientos urbanos.

Según informe de la empresa Confirma, contratada por la Alcaldía, para apoyarla en el suministro de información relacionada con el cobro de esas licencias urbanísticas no pagadas, de 1.595 licencias otorgadas hubo necesidad de formular requerimientos de pago de 230 licencias con un valor potencial de recaudo por más de \$43.000 millones. (www.curaduria4medellin.com., 2017) Así mismo, el análisis detalló que había 33 licencias que fueron pagadas o compensadas y representaron ingresos al Municipio por más de 31.000 millones de pesos.

Sergio Jaramillo, gerente de Confirma, dijo que se concluyó que —según el avalúo por metro cuadrado establecido por Catastro—representaría 279.000 millones de pesos.

“Ese potencial no necesariamente corresponderá a dinero recaudado porque es muy posible que gran parte de esa cifra corresponda a sociedades liquidadas o que no se puedan ubicar en el proceso”, enfatizó el directivo. (NACION, 2018)

El secretario de Gestión Territorial de Medellín, dijo que para avanzar en el cobro de las obligaciones urbanísticas y revisar la problemática con el incumplimiento de algunos constructores se creó una mesa de estudio compuesta por diferentes dependencias como Hacienda y Planeación. “Hay una valoración económica, pero decir que vamos a hacer un recaudo general de esas obligaciones es pretencioso”, afirmó. (DUQUE, 2018)

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 38 de 71

Duque, a su vez, recalcó que el recaudo de 2017 hasta ahora va en cerca de 250.000 millones de pesos. “Lo otro son las compensaciones que no se han cobrado, pero esta Administración tiene todo el interés para sanear eso. Por eso quedó como indicador en el Plan de Desarrollo”, anotó. Para el funcionario, uno de los puntos que estudiará la mesa es el del establecimiento de pautas jurídicas para efectuar los cobros. También, analizan la indexación de los valores y la prescripción de algunas de las deudas.

“La idea es que la obligación sea compensada en suelo, porque al momento de la obra el constructor le tiene que devolver a la ciudad un espacio urbano, como por ejemplo parques”, (caracol.com.co, 2018)

En tanto enfatizó que Medellín se urbanizó de manera desorganizada, el concejal, *Norman Harry* denunció que el monto pendiente de cobro, de 2014 a 2017 por licencias urbanísticas en la ciudad, supera los 415.000 millones de pesos. (constructores-deben-a-medellin, 2016)

Estableció que en ese lapso hubo 8.090 licencias de construcción a las cuales no se les ha realizado el proceso para que las obligaciones urbanísticas sean compensadas en dinero.

Aseveró que la esencia de la compensación es que sea en espacio público para tener servicios a la comunidad y agregó que la ley permite que esas obligaciones se puedan pagar económicamente.

“El Municipio no tiene un sistema para saber qué licencia se están aprobando y Catastro no tiene la capacidad de validar que esa licencia llegue a feliz término. Ni con su titular, ni con la expedición inicial, porque puede ser cedida a un tercero que puede tener modificaciones y surge trámite en la curaduría”, sostuvo.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 39 de 71

Finalmente, los concejales destacaron la labor de Confirma en el análisis de licencias otorgadas. Entre tanto, la Administración dijo que los procesos de cobro serán apoyados este año por el Instituto Tecnológico Metropolitano.

En términos de Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado podemos encontrar referencias similares de Obligaciones urbanísticas que nos brindan pautas para la liquidación de las obligaciones urbanísticas. (Envinet, 2018)

Estatuto Municipal de Planeación Vigente	
Plan de Ordenamiento Territorial Vigente	
Documentos Transversales	Descargar
IV-F-075 Formato Revisión de Proyectos Curadurías Urbanas Municipales de Envisado .	
Registros	Descargar
GT-F-056 Formato Seguimiento a Vías Obligadas, Obligaciones Urbanísticas, Cesiones Urbanísticas	
GT-F- 055 Formato Liquidación de Obligaciones Urbanísticas	
Normatividad	Descargar
Decreto 1469 de 2010	
Acuerdo 062 de 2008	
Ley 9 de 1989	
Decreto 298 de 2003	
Acuerdo 026 de 2007	
Acuerdo 016 de 2004	
Ley 388 de 1997	

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	<p>INFORME FINAL DE PRACTICA</p>	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 41 de 71

3.6. Marco Legal.

Con referencia a la norma presentada a continuación se presentara la base fundamental del concepto de las Obligaciones Urbanísticas y su alcance de manera detallada.

El Decreto 562 reglamenta en el tratamiento de Renovación Urbana definido en el POT, Decreto 190 de 2004 (en sus artículos 373, 374, 375, 376), estimulando la localización de los habitantes en las zonas centrales, en donde se encuentra la mejor dotación de soportes urbanos de la ciudad, controlando así la expansión hacia los extremos, hacia zonas de inundación y zonas alejadas de los centros de empleo y estudio, como viene sucediendo desde hace varias décadas, contrario a lo establecido en el POT. Así mismo, permite controlar la conurbación (adhesión) de Medellín con los municipios vecinos.

De otra parte contiene mecanismos para aplicar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos en la ley, es decir que los constructores aportan espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos para que el desarrollo de la ciudad sea equilibrado entre los beneficios para los constructores y las necesidades de soportes urbanos de todos los ciudadanos. El decreto 562/14 establece las normas urbanísticas para los planes parciales y de las fichas normativas, que son instrumentos de planeamiento aplicables en las zonas con tratamiento de renovación urbana, de acuerdo con sus modalidades. Asimismo, adopta las fichas normativas para el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación e incorpora nuevas zonas de la ciudad al tratamiento de renovación urbana.

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 42 de 71

Se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, todos los predios incluidos en los polígonos indicados en el Plano N° 1 "Incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación", con excepción de los predios que estén sometidos al tratamiento de desarrollo o de conservación.

Es un mecanismo que tienen como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por la condiciones físicas de edificabilidad contenidas en la ficha normativa y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos.

Las obligaciones, salvo las relacionadas con los servicios públicos domiciliarios, corresponden a cesiones de suelo en m², y se calculan como el producto entre el área del predio y el factor de obligación, según la siguiente fórmula:

$$A = P * k$$

Dónde:

A = Área en m² a ceder

P = Área en m² del predio y

k = Factor de obligación según la siguiente tabla:

IC - Índice de Construcción	k _i
2 < IC ≤ 2,4	0,006
2,4 < IC ≤ 2,8	0,035
2,8 < IC ≤ 3,3	0,092
3,3 < IC ≤ 4	0,197

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 43 de 71

4 < IC ≤ 4,4	0,322
4,4 < IC ≤ 5	0,439
5 < IC ≤ 5	0,553
6,5 < IC ≤ 9	0,655
9 < IC ≤ 14	0,757
Mayor a 14	0,833

LEY 810 DE 2003(SANCIONES URBANISTICAS)

Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 44 de 71

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.

3.7. Marco contextual

Este marco hace referencia al campo de acción en donde se desarrolló la práctica, para este caso en el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado.

Tiene como objetivo fundamental contribuir al efectivo recaudo de las obligaciones Urbanísticas Municipio de Envigado, para esto tiene que proveer, mantener y desarrollar la efectiva liquidación para poder alcanzar los objetivos, así como planificar, organizar, dirigir y controlar la liquidación Urbanísticas.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 45 de 71

LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL O LEY 388 DE 1.997. La Ley 388 de 1.997 o Ley de Desarrollo Territorial, es un instrumento normativo que establece las pautas para orientar equitativa y racionalmente el crecimiento, el desarrollo físico y la utilización del suelo de las entidades territoriales del país. Cuáles son los objetivos de la Ley 388/97? La Ley 388/97 tiene por objetivos: θ Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9a. de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres

.Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	<p>INFORME FINAL DE PRACTICA</p>	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 46 de 71

de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Qué es el ordenamiento territorial? El Ordenamiento del territorio es un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el Municipio en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Cuáles son los principios del ordenamiento territorial?

Los principios del ordenamiento del territorio son los siguientes:

La función social y ecológica de la propiedad.

La prevalencia del interés general sobre el particular

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Para qué se hace el ordenamiento del territorio? El ordenamiento del territorio, constituye en su conjunto una función pública, y se hace para el cumplimiento de los siguientes fines: 0 Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos Marco Conceptual. PLAN DE ORDENAMIENTO

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENIGADO</p> <p>Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 47 de 71

TERRITORIAL del área metropolitana 2014 - 2017 JUNTOS CONSTRUYENDO EL MUNICIPIO DEL MAÑANA 7 constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales. Cuál es el objeto del ordenamiento territorial y cómo se logra? El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. Esto se logra mediante: La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.

La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. El ordenamiento del territorio municipal se hace tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; atendiendo las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 48 de 71

y el respeto a la diferencia e incorpora instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras. Cuáles son las prioridades del ordenamiento del territorio? En la definición del ordenamiento territorial, se tienen en cuenta las prioridades del plan de desarrollo del municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.

El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano en cuanto sean aplicables. Cómo se da la participación democrática en el proceso de ordenamiento del territorio? En el proceso de formulación y ejecución del ordenamiento territorial la administración municipal debe fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones. Esta concertación tiene por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios del ordenamiento

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 49 de 71

territorial. La participación ciudadana puede desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del plan de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos. Marco Conceptual. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del área metropolitana 2007- 2017 JUNTOS CONSTRUYENDO EL MUNICIPIO DEL MAÑANA

Qué es una acción urbanística? La función pública del ordenamiento del territorio municipal se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, y lugares análogos.

Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 50 de 71

Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la ley. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

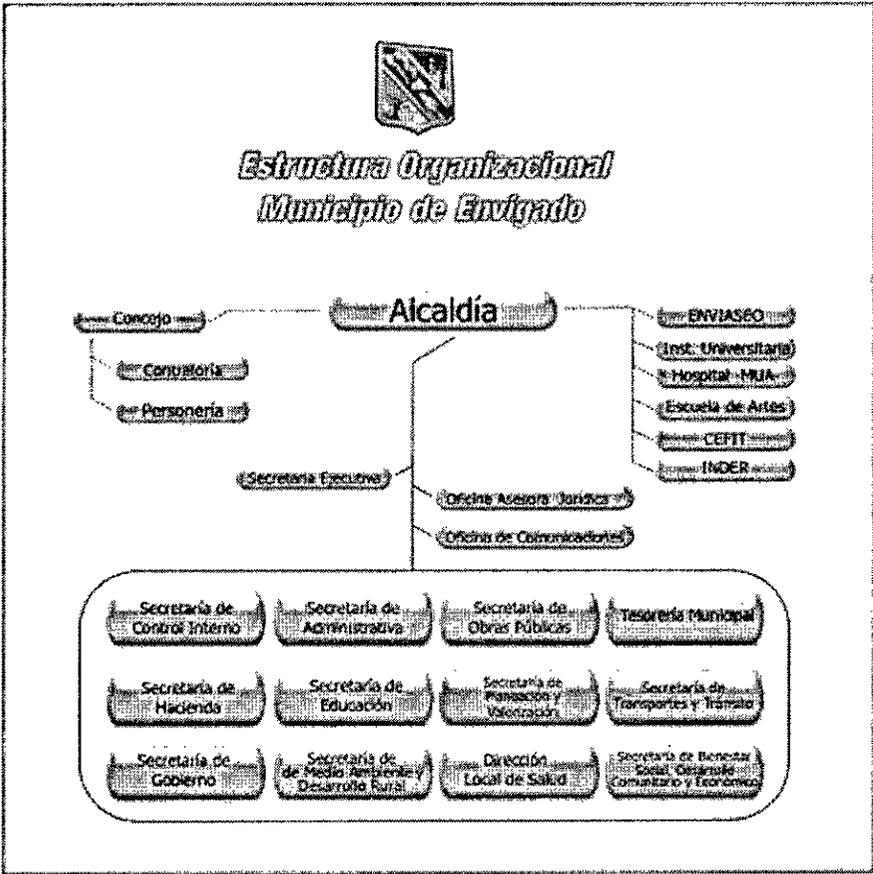
Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.

Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes (PlandeDesarrollo., 2015)

3.8. Estructura del departamento

El departamento Administrativo Planeación está estructurado como de la siguiente manera:

Figura. 1 Estructura del departamento Administrativo de Planeación



(ENVIGADO, ENVINET, 2018)

Fuente: Municipio de Envigado.

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	<p>INFORME FINAL DE PRACTICA</p>	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 52 de 71

A continuación se hace referencia a cada una de las actividades de la gestión del departamento y se describen sus acciones actuales y formas de documentarlas.

3.2. Desarrollo y logro de objetivos

3.2.1. Diagnóstico Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado

Definir las etapas y los requisitos para la adecuada obtención e inversión de recursos de las obligaciones urbanísticas, con el fin de generar un incremento en la cesión de espacio público y equipamiento colectivo para mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Envigado y el adecuado recaudo de los recursos.

El proceso inicia con la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado por las Curadurías Urbanas de Envigado y culmina con el pago total de la respectiva obligación generada ya sea en recaudos en la Secretaria de Hacienda o en convenio de concurrencia.

3.9. Responsables

Son responsables de la aplicación y/o ejecución de este documento:

- El Jefe del Departamento Administrativo de Planeación

- El Director de Bienes
- El Secretario de Hacienda
- El Jefe de Tesorería

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
1	<p><u>Elaboración y registro del proyecto de adquisición de bienes inmuebles para equipamiento colectivo y/o Espacio Público</u></p> <p>El departamento administrativo de planeación en cada vigencia elabora, presenta y radica ante el banco de proyectos el proyecto correspondiente a la adquisición de bienes inmuebles para equipamiento colectivo a través de concurrencias de obligaciones urbanísticas; según las prioridades definidas por el comité de Espacio Público y Equipamiento colectivo, y que estén contenidas en el plan de Espacio Público y Equipamiento.</p>	<p>Profesional universitario</p> <p>Departamento Administrativo de Planeación</p>	Agosto

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 54 de 71

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
2	<p><u>Identificación de necesidad de predios para equipamiento colectivo y/o espacio público.</u></p> <p>De acuerdo con las políticas, programas y proyectos establecidos en el plan de desarrollo y el plan de Espacio Público y Equipamiento, se identifica la necesidad de adquirir un predio o ejecución de obras para equipamiento colectivo o generación de espacio público, lo que puede ser adquirido a través de “<i>Concurrencia</i>”. El Señor Alcalde autoriza al Director del Departamento Administrativo de Planeación para negociar con urbanizador la concurrencia de un predio según las necesidades de la administración.</p>	<p>Alcalde Municipal</p> <p>Director</p> <p>Departamento Administrativo de planeación</p>	Inmediato
3	<p><u>Aprobación Comité de Infraestructura</u></p> <p>El Director Administrativo de Planeación convoca al Comité de Infraestructura para</p>	<p>Director</p> <p>Departamento de Planeación</p>	Inmediato

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo</p>	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 55 de 71

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>aprobar la adquisición del predio o la ejecución de obra a través de la figura de “Concurrencia”, según lo autorizado por el Señor Alcalde.</p> <p>La información queda registrada en acta del comité de infraestructura, Espacio Público y Equipamiento Colectivo o el comité de infraestructura vial y transporte, según sea el caso.</p>	<p>Comité de Infraestructura, Espacio Público y Equipamiento Colectivo o Infraestructura vial y transporte</p>	
4	<p><u>Elaboración y registro de las obligaciones urbanísticas</u></p> <p>Las Curadurías Urbanas del Municipio solicitan por medio físico al Departamento Administrativo de Planeación la liquidación de la Obligación Urbanística</p>	<p>Profesional universitario</p> <p>Departamento Administrativo de Planeación</p>	03 día
5	<p><u>Solicitudes liquidadas que no generan Licencia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Las Curadurías Urbanas del Municipio de Envigado envían al Departamento 	<p>Profesional universitario</p> <p>Departamento Administrativo de</p>	05 días

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>Administrativo de Planeacion la solicitud de la liquidación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vez liquidadas se envían a la Curaduría con copia al interesado donde se informa el valor liquidado y la forma de pago. • El interesado no continúa el trámite de Licencia y no genera pagos de las Obligaciones Urbanísticas. • Las curadurías urbanas reportaran los cinco (5) primeros días de cada mes al DAP el número de liquidaciones con su respectiva información de los tramites no licenciados 	<p>Planeación</p>	
<p>6</p>	<p><u>Facturación de la obligación urbanística pago inmediato</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Las Curadurías Urbanas del Municipio solicitan por medio físico al Departamento Administrativo de 	<p>Líder de programa de Fondos</p> <p>Secretaria de Hacienda</p>	<p>Inmediato</p>

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>Planeación la liquidación de la Obligación Urbanística.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vez liquidado se envía a las Curadurías informando la forma de pago. • El urbanizador solicita la factura en la Secretaria de Hacienda para pago inmediato del total de la Obligación. <p>Con base en la liquidación realizada por el Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaría de Hacienda genera la factura a nombre del urbanizador o de la persona natural, quien debe presentar copia del RUT (<i>personas jurídicas</i>) o copia de la cédula de ciudadanía (<i>personas naturales</i>) en caso de que no se encuentre creada en la base de datos de terceros.</p> <p>En caso de que la constructora cancele la obligación de contado se expide una factura</p>		

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>de rentas varias por el total de la liquidación, la cual sube a contabilidad a través de interfaz.</p> <p>El registro contable de dicha factura es el siguiente:</p> <p>DB 13114201 Obligaciones Urbanísticas Equipamiento colectivo vigencia actual _____ xxx</p> <p>CD 41107601 Obligaciones Urbanísticas y equipamiento colectivo vigencia actual _____ xxx</p>		
7	<p><u>Celebración de acuerdo de pago</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Las Curadurías Urbanas del Municipio solicitan por medio físico al Departamento Administrativo de Planeación la liquidación de la Obligación Urbanística. Una vez liquidado se envía a las Curadurías informando la forma de pago y 	<p>Abogado Sección de Fondos Secretaría de Hacienda</p>	01 día

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>a la Secretaria de Hacienda resolución informando la forma de pago y anexa la liquidación.</p> <p>Para el otorgamiento del acuerdo de pago El urbanizador y/o la persona natural deberá presentar previamente solicitud escrita dirigida a la Secretaria de Hacienda, a través del formato “<i>AR-F-011 Solicitud para suscripción de acuerdo de pago</i>”, que será proporcionado por la Secretaría de Hacienda.</p> <p>En caso que el urbanizador y/o a la persona natural solicitante, no se encuentre creado en la base de datos de terceros, deberá acompañarse la solicitud con la copia del Rut (<i>persona jurídica</i>) o cédula de ciudadanía (<i>persona natural</i>).</p> <p>Una vez analizada y aprobada la solicitud, la Secretaria de Hacienda procederá a</p>		

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>generar la factura por el Sistema Aires plus opción IFOR (<i>en la cual se detalla en el campo de descripción la información referente al número de la liquidación, radicado de curaduría, matrícula inmobiliaria y en ocasiones el nombre del proyecto</i>), por el valor total de las obligaciones urbanísticas; luego a partir de esta factura se registra el acuerdo de pago en dicho sistema, el cual genera acto administrativo donde se detallan las condiciones de pago tales como: plazo otorgado, periodicidad de las cuotas y valor de las mismas.</p> <p>De igual manera, con la aprobación del Acuerdo de Pago, la Secretaria de Hacienda procederá a generar y a entregar al interesado la factura correspondiente a la primera cuota para realizar el pago, la cual deberá ser presentada posteriormente con la</p>		

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>constancia de pago en la Curaduría Urbana donde se está tramitando la respectiva Licencia.</p> <p>La Secretaría de Hacienda de manera mensual reportará los acuerdos de pago suscritos al correo electrónico del funcionario encargado del Departamento Administrativo de Planeación.</p> <p>En caso de incumplimiento de la facilidad de pago otorgada, la Secretaría de Hacienda deberá seguir el procedimiento de cobro establecido en el manual interno de cartera.</p>		
8	<p><u>Notificación de concurrencia.</u></p> <p>El Departamento Administrativo de Planeación notifica a la Secretaría de Hacienda y al urbanizador el convenio de concurrencia con su respectiva liquidación.</p> <p>Si el constructor tiene acuerdo de pago activo, el Departamento Administrativo de</p>	<p>Profesional Universitario Departamento Administrativo de Planeación</p>	01 día

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>Planeación expide un acto administrativo debidamente motivado en el cual se ordena la suspensión del mismo indicando a partir de qué fecha, con el fin de calcular los intereses corrientes, el saldo a pagar y así el constructor no incurra en mora.</p> <p>El acto administrativo se notifica a través de correo electrónico con convenio de concurrencia donde se informa la licencia y liquidación del proyecto.</p> <p>Se solicitará garantía real (<i>hipotecas sobre inmuebles</i>) al constructor, una vez aprobada por el Director del Departamento Administrativo de Planeación, se elabora convenio de concurrencia.</p> <p>Se solicitara garantías o pólizas de obra para recibir por el Municipio las obras ejecutadas por convenios de concurrencias</p>		

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
9	<p><u>Facturación del valor de la concurrencia:</u></p> <p>Si el urbanizador tiene acuerdo de pago activo, la Secretaria de Hacienda con base en el acto administrativo de planeación procede a generar una factura equivale al valor del predio a adquirir mediante la “<i>concurrencia</i>”</p> <p>Si el urbanizador no tiene acuerdo de pago, se le elabora la factura por el valor liquidado por el Departamento Administrativo de Planeación y estipulado en el acto administrativo.</p>	<p>Líder de Programa de Fondos</p> <p>Secretaria de Hacienda</p>	01 día
10	<p><u>Ejecución del proyecto.</u></p> <p>a) En el momento de la adquisición del predio (<i>espacio público y Equipamiento Colectivo</i>) se debe realizar a través del proyecto radicado y viabilizado en el banco de programas y proyectos y tramitar las cuentas por pagar según lo estipulado</p>	<p>a) Profesional Universitario</p> <p>Departamento Administrativo de Planeación</p>	01 día

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	<p>en el AR-I-020 <i>Lineamientos de pago</i>, incluyendo la factura de la obligación urbanística y solicitando a la tesorería realizar la respectiva compensación.</p> <p>b) En el momento de la ejecución de obra (<i>Espacio Público y equipamiento colectivo</i>) se debe realizar a través del proyecto radicado y viabilizado en el banco de programas y proyectos y tramitar las cuentas por pagar según lo estipulado en el AR-I-020 <i>Lineamientos de pago</i>, incluyendo la factura de la obligación urbanística y solicitando a la tesorería realizar la respectiva compensación.</p>	<p>b) Supervisor o Interventor</p> <p>Secretaría de OO.PP.</p>	
11	<p><u>Conciliaciones</u></p> <p>Mensualmente se realizarán las conciliaciones entre planeación vs. Presupuesto vs. Tesorería vs. Contabilidad</p>	<p>Profesional Universitario</p> <p>Departamento Administrativo de</p>	<p>Los 10 primeros días de cada mes</p>

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 65 de 71

No.	ACTIVIDAD (Descripción)	Responsable	Tiempo
	(aires plus vs. Finanzas plus vs. SRF plus)	Planeación Director Técnico Dirección de Presupuesto y Finanzas Públicas Líder de proyecto Tesorería Profesional Universitaria Dirección Financiera y Contable	

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 66 de 71

4. CONCLUSIONES.

De manera objetiva, establecer los aprendizajes alcanzados, la manera en que se evidencian los resultados esperados y el valor agregado y diferenciador del proyecto, de acuerdo a la metodología propuesta.

Como estudiante del último semestre de la carrera profesional de Contaduría Pública, tras la realización de la Formalización de la liquidaciones de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado en el Departamento Administrativo de Planeación, para una posible solución al problema planteado es posible concluir que:

- Ejecutar la Formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.
- Identificar las actividades Correspondientes de las Obligaciones Urbanísticas del Municipio de Envigado.
- Formular cada una de las acciones que conforman las actividades de la Formalización de la liquidación de las obligaciones Urbanísticas.

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 67 de 71

5. RECOMENDACIONES.

De manera objetiva expresar que otras ideas o propuestas se pueden implementar en relación al proyecto realizado. De igual forma, analizar si el trabajo que se desarrolló merece una continuidad y apoyos futuros.

Dentro de la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas, se pretende una mejora continua y que cada uno de los funcionarios de las respectivas secretarías Planeación, Hacienda y tesorería, continúen proyectando nuevas ideas al diseño optimizando cada una de las liquidaciones urbanísticas, para hacer comparaciones entre los resultados arrojados de estas.

Otra recomendación es cada funcionario que llegue nuevo a la secretaría de Planeación, Hacienda y Tesorería, lea, analice e interprete la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas ya que es de mucha ayuda.

Presentar los resultados con la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Departamento Administrativo de Planeación.

Promover la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en cada una de las dependencias del municipio de Envigado.

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO Ciencia, educación y desarrollo	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 68 de 71

Precisar y publicar la formalización de la liquidación de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Envigado.

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 69 de 71

6. REFERENCIAS

(s.f.).

ANCHEZ, A. E. (2017). LAS OBLIGACIONES URBANISTICAS. *EL PILON*, 1.

Arellano, B., & Roca, J. (2014). Plusvalías y regeneración urbana: el caso de estudio del Centro Histórico de Guadalajara. *International Conference Virtual City and Territory. "9° Congresso Città e Territorio Virtuale,*, 1083-1097.

Blanco Restrepo, J. V. (2006). LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA POR LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD Y LA REGULACIÓN DE LAS "CESIONES GRATUITAS" COMO FORMA DE EVADIR DICHA RESPONSABILIDAD. *Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 47-66.

caracol.com.co. (22 de 3 de 2018). *caracol.com.co*. Recuperado el 25 de 3 de 2018, de *caracol.com.co*: *caracol.com.co*

constructores-deben-a-medellin. (22 de 6 de 2016). *constructores-deben-a-medellin*. Recuperado el 24 de 5 de 2018, de *constructores-deben-a-medellin*: *constructores-deben-a-medellin*

curaduria2envigado.com/sitio/. (28 de 03 de 2018). *curaduria2envigado.com/sitio/*. Obtenido de *curaduria2envigado.com/sitio/*.

Decreto 562. (2014). *Las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana*. Bogotá: Alcaldía de Bogotá.

DUQUE, J. N. (15 de 4 de 2018). CONTROL TERRITOIAL. *CONTROL CUIDADANO*, pág. 2.

ENVIGADO, M. D. (2 de 3 de 2017). *www.elcolombiano.com/.../inminente-modificacion-del-pot-de-envigado-*. Recuperado el 3 de 2 de 2018, de *www.elcolombiano.com/.../inminente-modificacion-del-pot-de-envigado-*: *www.elcolombiano.com/.../inminente-modificacion-del-pot-de-envigado-IY*

ENVIGADO, M. D. (24 de 2 de 2018). *ENVINET*. Recuperado el 1 de 5 de 2018, de *ENVINET*: *WWW.ENVINET.GOV.CO*

Envinet. (1 de 5 de 2018). *envinet*. Recuperado el 24 de 5 de 2018, de *Envinet*: *www.envigado.gov.co/*

FUENTE: MURAL "ENVIGADO HUELLA DE GRANDEZA". (15 de 4 de 2018). Recuperado el 15 de 4 de 2018, de FUENTE: MURAL "ENVIGADO HUELLA DE GRANDEZA": <https://www.calameo.com/books>

[https://es.wikipedia.org/wiki/Concurrencia_\(informática\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Concurrencia_(informática)). (28 de 03 de 2018). Obtenido de [https://es.wikipedia.org/wiki/Concurrencia_\(informática\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Concurrencia_(informática)).

[https://www.medellin.gov.co/..](https://www.medellin.gov.co/) (18 de 04 de 2018). [https://www.medellin.gov.co/..](https://www.medellin.gov.co/) Obtenido de [https://www.medellin.gov.co/..](https://www.medellin.gov.co/)

	INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
		Versión: 02
		Página 70 de 71

[https://www.medellin.gov.co/.../8\)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS](https://www.medellin.gov.co/.../8)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS). (4 de 3 de 2018). Recuperado el 4 de 3 de 2018, de [https://www.medellin.gov.co/.../8\)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS](https://www.medellin.gov.co/.../8)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS): [https://www.medellin.gov.co/.../8\)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS](https://www.medellin.gov.co/.../8)%20OBLIGACIONES%20URBANISTICAS) <https://www.medellin.gov.co/irj/>. (02 de 01 de 2015). Obtenido de <https://www.medellin.gov.co/irj/>.

Manpower. (10 de Noviembre de 2017). Obtenido de <https://www.manpower.com>

NACION, C. G. (13 de 4 de 2018). www.contraloriaenvigado.gov.co/. Recuperado el 30 de 4 de 2018, de www.contraloriaenvigado.gov.co/: www.contraloriaenvigado.gov.co/.

Orosco, A. E. (25 de enero de 2018). Exagerada cesión del 25 % impuesta por el POT/015. *El Pilon*, págs. edición digital disponible en: <http://elpilon.com.co/exagerada-cesion-del-25-impuesta-pot-015/>.

PEREZ, S. (7 de 3 de 2015). www.suenosytierras.com/biblioteca/Envigado-P.O.T-ACUERDO-010-2011.p. *PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL*.

Pinilla, J. F. (2009). VIII Seminario ACIUR 2009. *Las Cesiones Urbanísticas Obligatorias en la jurisprudencia colombiana*. (pág. s.p.). Bogotá: SCIUR.

PlandeDesarrollo.. (2 de 4 de 2015). *PlandeDesarrollo..*. Recuperado el 4 de 3 de 2018, de *PlandeDesarrollo..*: www.PlandeDesarrollo.///

SANCHEZ, A. E. (2018). OBLIGACIONES URBANISTICAS . *EL PILÓN* . www.cgm.gov.co/infpub/... (19 de 03 de 2018). www.cgm.gov.co/infpub/... Obtenido de www.cgm.gov.co/infpub/...

www.curaduria4medellin.com. (29 de 6 de 2017). Recuperado el 20 de 3 de 2018, de www.curaduria4medellin.com: www.curaduria4medellin.com.

www.envigado.gov.co/. (28 de 03 de 2018). www.envigado.gov.co/. Obtenido de www.envigado.gov.co/.

www.metropol.gov.co/. (17 de 4 de 2018). www.metropol.gov.co/. Recuperado el 17 de 4 de 2018, de www.metropol.gov.co/: www.metropol.gov.co/

 INFORME FINAL DE PRACTICA	Código: F-PI-038
	Versión: 02
	Página 71 de 71

Firma del estudiante: Marta Morales Velaz

Firma del asesor [Handwritten Signature]

Firma del jefe en el Centro de Práctica: Ramiro S!

