

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 1 de 9

## CONTENIDO

	Página
<b>1. OBJETIVO</b>	<b>2</b>
<b>2. ALCANCE Y RESPONSABLES.</b>	<b>2</b>
<b>3. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA APLICABLE</b>	<b>2</b>
<b>4. MARCO NORMATIVO</b>	<b>3</b>
<b>5. RECURSOS.</b>	<b>3</b>
<b>6. GENERALIDADES:</b>	<b>4</b>
<b>7. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO</b>	<b>5</b>
<b>8. FORMATOS</b>	<b>8</b>
<b>CARPETA</b>	<b>8</b>
<b>9. CONTROL DE CAMBIOS</b>	<b>9</b>
<b>10. ANEXOS</b>	<b>9</b>

Fecha:18-10-2018	Fecha:29-10-2018
<p style="text-align: center;">Widad Hoda Alvarado <b>PROFESIONAL UNIVERSITARIO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Elaborado</b></p>	<div style="border: 1px solid black; text-align: center; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"><b>ORIGINAL FIRMADO</b></div> <p style="text-align: center;">Mónica Liliana Avellaneda Barreto <b>DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b></p> <p style="text-align: center;">Nelson Rodríguez Ortiz. <b>SECRETARIO DE PLANEACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aprobado</b></p>
<p>Laudyz Janeth Sorza Rojas <b>DIRECTORA DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL</b></p>	
<b>REGISTRADO SIG</b>	Fecha:30-10-2018

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 2 de 9

## 1. OBJETIVO

El objetivo del presente procedimiento es determinar los requisitos y acciones que una persona natural o jurídica debe cumplir para tramitar una compensación de áreas de cesión a favor del municipio, según lo establecido por la normatividad vigente.

El acto administrativo que autorice la compensación de áreas de cesión es necesario para todo trámite de licencia urbanística en la cual las áreas de cesión sean inferiores a las mínimas exigidas o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio.

## 2. ALCANCE Y RESPONSABLES.

El procedimiento se inicia con el recibo y radicado de la solicitud de compensación de áreas de cesión, radicada con todos sus documentos y soportes ante la Secretaria de Planeación Municipal, elevada por parte de la Curaduría Urbana de Villavicencio previa petición del urbanizador y culmina cuando se archiva el expediente de la solicitud tramitada.

El personal de planta asignado por la Dirección de Ordenamiento Territorial será responsable de realizar la verificación necesaria de acuerdo con la normatividad vigente, proyectar y elaborar los oficios necesarios dirigidos al perito evaluador o IGAC y el Acto Administrativo que determinará el área total discriminada en Espacio Público Efectivo y Equipamiento con el respectivo valor a compensar, igualmente será responsable de la descarga del registro de correspondencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial cuando haya sido entregada la respuesta al solicitante.

El Secretario de Planeación Municipal y el Director de Ordenamiento Territorial son los responsables por la revisión, aprobación y firma de todo documento que sea generado dentro del trámite así como del Acto Administrativo y en consecuencia de sus efectos.

## 3. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA APLICABLE

**ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS:** Son aquellas áreas de un globo o lote de terreno, que el urbanizador interesado en desarrollar una actuación urbanística debe ceder de manera obligatoria y gratuita al Municipio con el fin de generar espacio público efectivo.

**CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:** En el Municipio de Villavicencio se clasifica así:

- **Cesión Para Espacio Público Efectivo:** Esta se materializa a través de la construcción y dotación de parques o zonas verdes y excepcionalmente a través de alamedas al interior del área neta urbanizable del proyecto cuando las condiciones físicas del predio lo permitan de conformidad con lo definido en el Acuerdo 287 de 2015.
- **Cesión Para Equipamiento:** Son aquellos bienes que todo urbanizador de proyectos que contemplen usos residenciales y/o industriales debe destinar para la conformación de espacios libres o edificados de propiedad pública, destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad o de movilidad, cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.

Esta clase de cesiones se clasifican en Cesión para Equipamiento Comunitario y Cesión para Equipamiento Comunal así:

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 3 de 9

1. Equipamiento Comunitario. Es aquella cesión al Municipio que comprende el suelo y la construcción del salón comunal o poli funcional esencial para garantizar el diálogo, el encuentro ciudadano, la deliberación y la capacitación de la comunidad.
2. Equipamiento Comunal. Es aquella cesión que comprende el suelo necesario para garantizar la cobertura de equipamientos indispensables para la prestación efectiva de los servicios de básicos y de soporte de la ciudad, por medio del acondicionamiento, adecuación y/o construcción de la infraestructura e instalaciones necesarias para la satisfacción de necesidades de los habitantes y cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad. Los tipos de equipamiento de naturaleza pública susceptibles a localizar en las cesiones para equipamiento comunal son:
  - a. Equipamientos básicos educativos, salud, bienestar social, deportivo, recreativo y cultural.
  - b. Equipamientos de Soporte de Ciudad para la Seguridad ciudadana y los Servicios Administrativos del orden municipal.
  - c. Equipamientos para la movilidad como Puntos de Control Periférico, Intercambiadores Modales, Estaciones y las Terminales asociadas al SETP.

**COMPENSAR:** Igualar en sentido opuesto o neutralizar el efecto de una cosa con el de otra.

**COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN:** Es el canje de las áreas de cesión de un lote de terreno a urbanizar o construir, por otro inmueble, o el pago en dinero de las mismas, cuando estas áreas de cesión obligatoria sean inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio.

**POT:** Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

**PRECIO DE REFERENCIA DE LAS COMPENSACIONES:** Es el del valor comercial del metro cuadrado de suelo en el sitio de desarrollo del proyecto (Art 6 Acuerdo 292 del 2018)

#### 4. MARCO NORMATIVO

- **LEY 9 DE 1989:** Artículo 5, adicionada por el artículo 138 núm. 4 de la Ley 388 de 1.997.
- **LEY 388 DE 1997:** “Por la cual se modifica la Ley 8 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.
- **DECRETO 1504 DE 1998:** “Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial”.
- **DECRETO 3600 DE 2007:** “Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de Ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones”.
- **RESOLUCIÓN 620 DE 2008:** “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- **ACUERDO 287 DE 2015:** “Por medio del cual se adopta el nuevo plan de ordenamiento territorial del municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones”.
- **ACUERDO No. 292 DE 2016:** “Por medio del cual se reglamenta la compensación de las áreas de cesión urbanística en el municipio de Villavicencio” y se dictan otras disposiciones”.

#### 5. RECURSOS.

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 4 de 9

**Talento Humano:** La aplicación de este procedimiento compromete a los siguientes funcionarios:

- Profesional Universitario (Ingeniero, administrador de empresas, Arquitecto, Economista) para el estudio, proyección y elaboración del Acto Administrativo de Compensación de Áreas de Cesión y las comunicaciones que su correcto desarrollo impliquen.
- El Director de Ordenamiento Territorial en la etapa de revisión, solicitud de correcciones si fuere el caso y aprobación mediante visto bueno.
- El Secretario de Planeación en lo concerniente a la verificación y correspondiente firma del Acto Administrativo de Compensación de Áreas de Cesión.

**Maquinaria y Tecnología:** Para el adecuado cumplimiento de este procedimiento se requiere un equipo de cómputo, preferiblemente con quemador CD-DVD y procesador de gran capacidad, impresora, software básico y software Autocad, Arc gis, conexión a internet.

**Materiales Logísticos:** Papelería, tinta, elementos de oficina.

**Metodológicos:** Normativa para consulta, control de correspondencia y solicitud con documentación completa según lo establecido en la norma.

**Medio Ambiente:** Oficinas con iluminación y ventilación adecuada, silla ergonómica, condiciones de seguridad y restricción al acceso.

## 6. GENERALIDADES:

El listado de requisitos para el correcto desarrollo de este procedimiento son los siguientes:

- Solicitud 1352-F-ORT-08 diligenciada
- Plano del proyecto urbanístico con el correspondiente cuadro de áreas de cesión avalado y firmado por un profesional, además de llevar el sello de la Curaduría Urbana certificando que hace parte integral del trámite de la licencia.
- Identificación del predio con cedula catastral, matricula inmobiliaria y dirección.
- Copia de la Escritura Pública
- Certificado de Libertad y tradición con expedición que no supere los 30 días.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Poder o cualquier mecanismo de representación otorgado formalmente en caso de no ser el representante legal o titular quien realice el trámite.
- Certificado de existencia y representación legal con expedición no superior a 30 días.(En caso de requerirse)
- Oficio de Curaduría Urbana dirigido a Secretaria de Planeación Municipal certificando el respectivo cuadro de áreas del proyecto.
- Presentar toda la documentación en carpeta libre de ácido tamaño oficio con gancho plástico.

Este procedimiento describe los pasos que se deben cumplir para dar trámite a la solicitud de compensación de áreas de cesión en dinero en el Municipio de Villavicencio, de acuerdo a la normatividad vigente.

El Secretario de Planeación Municipal revisa la propuesta, la remite a la Dirección de Ordenamiento Territorial y se asigna al profesional responsable de realizar el procedimiento para la revisión de la documentación y determinar la compensación de áreas de cesión, siendo viable, se envía solicitud de avalúo comercial para compensación al IGAC o a los peritos debidamente inscritos en la lonja que

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 5 de 9

designe la Secretaría de Planeación para que realice el avalúo comercial para determinar el cálculo de la Compensación de las Áreas de Cesión

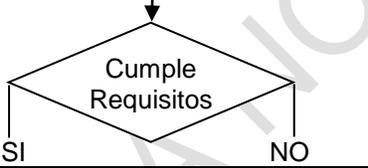
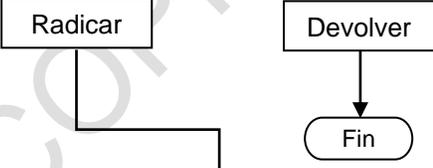
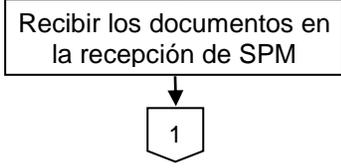
**DESTINO DE LOS DINEROS RECAUDADOS POR LA COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:** En cumplimiento del Artículo 301 y 499 del Acuerdo 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial) y el Artículo 13 del Acuerdo 292 del 2015, los recursos en dinero provenientes de la compensación de áreas de cesión, serán destinados discriminadamente al Fondo Compensatorio de Espacio Público Efectivo (FCEP) y Fondo Compensatorio de Equipamiento (FCEQ) en las proporciones exigidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y aprobada por la Secretaría de Planeación en el acto administrativo que otorga viabilidad a la compensación.  
Parágrafo. Las Secretarías de Planeación y Hacienda, verificarán que en la incorporación o adición de estos recursos sea con la destinación específica definida en el artículo anterior.

Cuando la compensación es en dinero y una vez recibido el informe del avalúo se realiza la revisión y se proyecta el Acto Administrativo de Compensación de áreas de cesión en dinero.

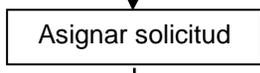
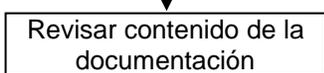
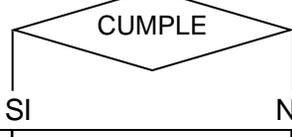
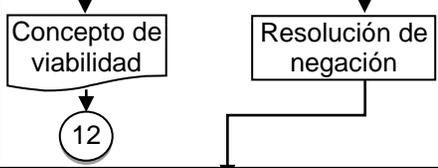
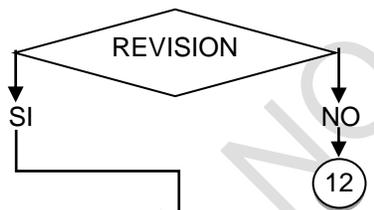
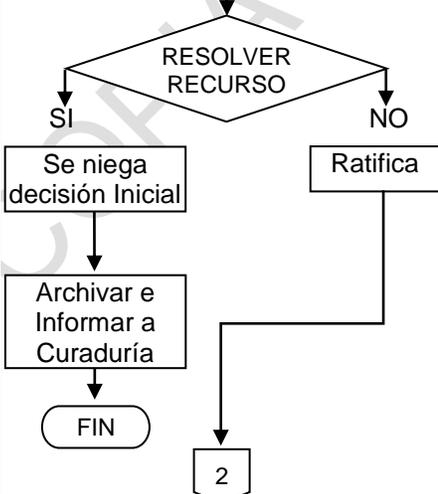
Si la compensación es por otro bien inmueble, se realizara con base al Artículo 8°. Acuerdo 292 del 2016. Trámite Para La Compensación Con Otros Inmuebles

## 7. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

### DESARROLLO EN FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN

Nº	ACTIVIDAD	DETALLE	P.C.	RESPONSABLE
1		Se recibe y se revisa la solicitud en el formato 1352-F-ORT-08		Oficina de Correspondencia
2		De haber faltantes se informa al solicitante del faltante y de la posibilidad de subsanar antes de radicar.	X	Oficina de Correspondencia
3		La documentación puede ser devuelta cuando tiene faltantes terminando su trámite o ser radicada si tiene lleno de requisitos ó si el solicitante insiste conociendo los faltantes, los registra en el formato y firma en constancia.		Oficina de Correspondencia
4		La oficina de correspondencia traslada la solicitud a la recepción de la Secretaria de Planeación		Recepción de SPM

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	<b>PROCESO DE PLANEACIÓN</b> Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	<b>PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN</b>	Documento controlado Página 6 de 9

5		La recepcionista traslada la solicitud a la DOT y la registra en la planilla de correspondencia 1352-F-ORT-19.		Recepción de SPM
6		El Director de Ordenamiento Territorial asigna la solicitud al funcionario responsable de la gestión.		Director DOT Asistente DOT
7		El profesional recibe y revisa la solicitud para verificar si cumple con los requisitos de fondo para continuar con el procedimiento.		Profesional DOT
8		La solicitud que se encuentra diligenciada en debida forma y contenido y que además la compensación sea procedente, pasa al punto 12.	X	Profesional DOT
9		La solicitud que no aplica para la compensación en dinero, se niega mediante Acto Administrativo.		Profesional DOT
10		Si el peticionario solicita revisión en segunda instancia esta podrá ser el Recurso de Reposición ante el Secretario de Planeación o el de Recurso de Apelación ante el Señor Alcalde, de lo contrario pasa al numeral 12	X	Alcalde O Secretario de Planeación
11		<p>Si el recurso de apelación o reposición es aprobado, la decisión inicial será negada, la solicitud es archivada con sus soportes, se procede a informar la decisión al solicitante y a la Curaduría Urbana con esto se da finalización al trámite.</p> <p>Si la Secretaría de Planeación Municipal o el Despacho del Alcalde niega el recurso, se ratificará la decisión inicial y continua con el proceso</p>	X	Alcalde O Secretario de Planeación  Profesional



Municipio de Villavicencio

**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

PROCESO DE PLANEACIÓN  
Subproceso Ordenamiento Territorial

PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA  
COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN

1352-P-ORT-08-V2

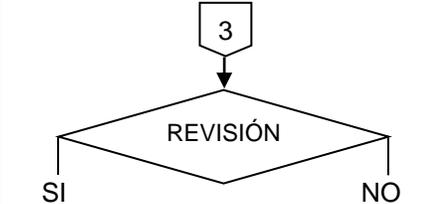
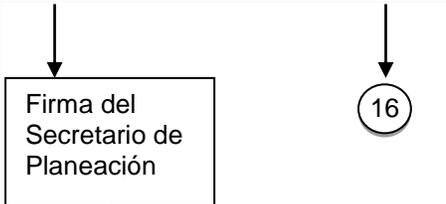
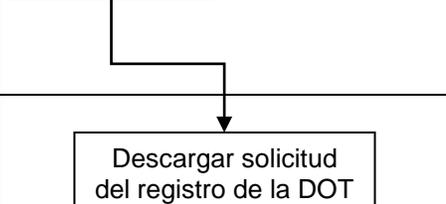
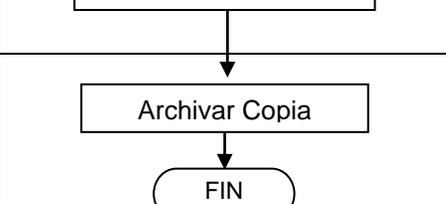
Registrado SIG:  
30-10-2018

Documento controlado

Página 7 de 9

12		Se continúa el trámite de manera normal ordenando el avalúo al IGAC o al perito evaluador y su costo es asumido por el solicitante.	X	Profesional DOT
13		Recibir el Informe de avalúo por IGAC o Perito evaluador para revisión y estudio		Profesional DOT
14		Revisar el informe del avalúo por el profesional a cargo quien determinara si el informe tuvo en cuenta todos los aspectos necesarios o requeridos según resolución 620 del 2008. Si el avalúo está de acuerdo con la norma, pasa al punto 16.	X	Profesional DOT
15		En caso de que el informe de avalúo no cumpla y presente observaciones por parte del propietario o la Secretaria de Planeación, estas se notificaran a la entidad que lo efectuó para su revisión y retome el trámite desde el punto 13.		Profesional DOT
16		Proyectar Resolución con destino a la Secretaría de Hacienda informando el área a compensar y el valor a cancelar.		Profesional DOT
17		El Director revisa que el Acto Administrativo no presente errores de fondo ni de forma para proceder a la firma del mismo	X	Profesional DOT Director Ordenamiento DOT
18		Si la Resolución no tiene errores, es firmada por DOT, si existe algún error es devuelta para corrección al punto 16.		Profesional DOT Director  Ordenamiento DOT

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 8 de 9

19		El Secretario revisa que el Acto Administrativo no presente errores de fondo ni de forma para proceder a la firma del mismo.	X	Secretario de Planeación Municipal
20		Si la Resolución de compensación de áreas de cesión no tiene errores, es firmada por el Secretario y remitida a la Secretaria de Hacienda adjuntando expediente, si existe algún error, toda la documentación es devuelta para corrección al punto 16.	X	Profesional a cargo Secretario de Planeación Municipal
21		El profesional a cargo realiza el descargue de la solicitud en el registro de correspondencia de la DOT.		Profesional DOT
22		La copia de la solicitud es archivada con documentación que se haya anexado.		Profesional y Técnico de DOT

## 8. FORMATOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL FORMATO	CARPETA	RESPONSABLE ALMACENAMIENTO	TIEMPO DE RETENCIÓN		DISPOSICIÓN FINAL
				Archivo Gestión	Archivo Central	
1352-F-ORT-08	solicitud de compensación de áreas de cesión en dinero	Carpeta de compensación de áreas de cesión	Director Ordenamiento Territorial	5	10	Conservación Total
1350-F-PLA-01	Base de datos para seguimiento y análisis de solicitudes	Planilla de Registro de correspondencia de la DOT	Director Ordenamiento Territorial	5	10	Conservación Total
PLANTILLA	Modelo de Acto Administrativo para Compensación de áreas de cesión	Planilla de Registro de correspondencia de la DOT	Director Ordenamiento Territorial	5	10	Conservación Total
PLANTILLA	Modelo de Concepto de viabilidad de compensación de áreas de cesión	Carpeta de compensación de áreas de cesión	Director Ordenamiento Territorial	5	10	Conservación Total

 Municipio de Villavicencio	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1352-P-ORT-08-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-10-2018
	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN	Documento controlado Página 9 de 9

## 9. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN No.	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES
02	30-10-2018	Se modifica el numeral 2 ajustando el área total a Espacio Público Efectivo y Equipamiento con el respectivo valor a compensar, numeral 6 se modifica con base en el acuerdo 292 de 2016, Se actualiza numeral 7 Flujograma, Numeral 8 se incluye formato 1350-F-PLA-01.
01	13/10/2015	Primera versión del documento

## 10. ANEXOS

N.A

COPIA NO CONTROLADA