
 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 1 de 10

CONTENIDO

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

Fecha: 01-04-2020	Fecha: 14-04-2020
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 60%;">ORIGINAL FIRMADO</div>	
Alejandro Serrano Reina PROFESIONAL CONTRATISTA	Daniela Bermúdez Echeverri DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Andrés Julián Santiago García PROFESIONAL CONTRATISTA	Zuly Ximena Sánchez Torres. SECRETARIA DE PLANEACIÓN
Elaborado	Aprobado
Diego Mauricio Villa Espinosa DIRECTOR DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL	
REGISTRADO SIG	Fecha: 30-04-2020

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 2 de 10

1. OBJETIVO

El objetivo del presente procedimiento es definir, determinar y orientar acerca de los pasos y requisitos que se deben cumplir para expedir la resolución mediante la cual se conceden derechos de edificabilidad adicional en el Municipio de Villavicencio.

2. ALCANCE Y RESPONSABLES.

El procedimiento inicia con la recepción de la solicitud presentada por el ciudadano interesado y termina con la expedición de un acto administrativo en caso de ser pertinente el trámite, la negación en caso de no ajustarse a la norma o su desistimiento en caso de incumplimiento de los requisitos establecidos en este procedimiento.

El personal asignado o profesionales a cargo son responsables de realizar la revisión de la documentación proporcionada por el peticionario, realizar la verificación mediante consulta catastral y estudio de títulos, asesorar y acompañar al peticionario a lo largo del trámite, así como proyectar las comunicaciones y documentos que se requieran para su óptimo desarrollo.

El grupo profesional a cargo será responsable de la proyección, un profesional jurídico dará visto bueno de revisión, el Director de Ordenamiento Territorial revisará nuevamente para dar visto bueno de aprobación y el Secretario de Planeación Municipal será el responsable de la firma de la resolución en consecuencia de los efectos de su expedición.

3. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA APLICABLE

CALCULO DE LOS DERECHOS DE EDIFICABILIDAD POR LA TRASFERENCIA DEL SUELO: Los derechos de edificabilidad adicional que se otorgan como contraprestación a la participación en cargas generales mediante la entrega de suelo, se determinan con la aplicación de una ecuación aritmética y está constituida por las siguientes variables.

- a. Área total objeto del intercambio (A) por los derechos de edificabilidad adicional.
- b. Porcentaje de beneficio que representa los m² adicionales después del índice básico establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).


CARGA URBANÍSTICA GENERAL O ESTRUCTURANTE: Referida al costo de suelo y construcción para la ampliación del sistema vial y de transporte urbano, y el sistema de espacio público y equipamientos urbanos.

DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL: Son aquellos que después de haberse determinado o asignado algún tipo de tratamiento podrá optar por incrementar la edificabilidad básica señalada en el POT y estarán vigentes para ser incorporados y/o hacerlos efectivos en una o más licencias de construcción.

LOCALIZACION DE ÁREA DE RESERVA VIAL: Es la acción de RESERVAR la franja de un bien privado o público sobre la cual se proyecta la construcción de una vía contenida en los planes viales.

PRODUCTO INMOBILIARIO: Es la construcción destinada a un uso específico.

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS: es un instrumento de gestión que le permite al Municipio, obtener suelo para las construcciones de vías y

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 3 de 10

parques, clasificadas como cargas generales a cambio de conceder derechos de edificabilidad adicional para quienes proyecten construir en altura.

ESTUDIO DE TÍTULOS: El estudio de títulos es una herramienta que para el caso de la DOT determina la viabilidad de trámites que se surten ante esta Dirección y que involucran la disposición de bienes inmuebles

4. MARCO NORMATIVO

- LEY 388 DE 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.
- LEY 1437 DE 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- DECRETO 879 DE 1998. “Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
- DECRETO 1077 DE 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.
- ACUERDO 287 DE 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio”
- Decreto 160 DE 2017 “Por medio del cual se reglamenta la participación en el Sistema para el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Urbanísticos en la modalidad de entrega del suelo en el Municipio de Villavicencio”

5. RECURSOS.


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

- Profesional Universitario (Disciplinas afines) para el estudio, proyección y elaboración del otorgamiento de derechos de edificabilidad adicional y las comunicaciones que su correcto desarrollo que impliquen.
- El Director de Ordenamiento Territorial en la etapa de revisión, solicitud de correcciones si fuere el caso y firma cuando sea pertinente.
- El Secretario de Planeación en lo concerniente a la verificación y correspondiente firma del Concepto de Localización en Área de Reserva.

Maquinaria y Tecnología: Para el adecuado cumplimiento de este procedimiento se requieren equipos de cómputo, impresora, software ofimática y software especializado de SIG (Sistema de información Geográfico), conexión a internet.

Materiales Logísticos: Papelería, tinta, elementos de oficina, medios de transporte para visitas técnicas

Metodológicos: Marco normativo vigente para consulta, control de correspondencia y solicitud con documentación completa según lo establecido en la norma criterios del Sistema Integrado de Gestión.

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 4 de 10

Medio Ambiente: Oficinas con iluminación y ventilación adecuada, sillas ergonómicas, condiciones de seguridad y restricción al acceso de terceros no autorizados.

6. GENERALIDADES:

REQUISITOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL

A. ESTUDIO DE SOLICITUD.

Para toda solicitud de otorgamiento de derechos de edificabilidad adicional se deberá diligenciar el formato 1352-F-ORT-20 SOLICITUD PARA PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

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


1. Carta catastral del IGAC.
2. Fotocopia escritura pública.
3. Certificado De tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 30 días.
4. Paz y Salvo del Impuesto Predial no superior a 30 días.
5. Paz y Salvo de la Contribución por Valorización no superior a 30 días.
6. Paz y salvo valorización Departamental no superior a 30 días
7. 3 ejemplares del levantamiento topográfico según Resolución 060 del 2018 y en medio magnético.
8. Cartera de campo con sus cálculos de levantamiento topográfico.
9. Acreditación del topógrafo /ingeniero civil. (Fotocopia cedula de ciudadanía y fotocopia tarjeta profesional)
10. Poder autenticado en caso de ser necesario.
11. Carpeta tamaño oficio libre de ácido con gancho plástico.
12. 1 CD Nuevo.

NOTA: Solo en los casos en que exista afectación vial, plan parcial o proyecto urbanístico previo, se anexara documentación que demuestre la existencia de la afectación y no se solicitaran los requisitos de los numerales 6,7 y 8.

B. ESTUDIO DE TÍTULOS.

La DOT de la Secretaría de Planeación Municipal realizará el estudio de títulos con el llenado de los requisitos del formato 1352-F-ORT-23 solicitud para participación en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, sobre el predio señalado por el solicitante.

NOTA: En caso de no corroborarse la calidad de propietario solicitante y/o que el área propuesta para intercambio no haga parte de la vía priorizada, la secretaria de Planeación Municipal comunicará este hecho al interesado, se negará la solicitud y se archivará el expediente.

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 5 de 10

C. VIABILIDAD Y ENTREGA AL MUNICIPIO

A partir de la notificación del concepto de viabilidad, el avance del procedimiento depende de la gestión del Solicitante al realizar mediante acta la entrega material del predio ante Secretaría de Control Físico, registrar la entrega en la Oficina de Instrumentos públicos y tramitar la escritura ante la notaria correspondiente, luego de esto deberá presentarse nuevamente en la DOT con los siguientes papeles:

1. Copia de escritura.
2. Copia de acta de entrega material del predio.
3. Certificado de tradición y libertad.

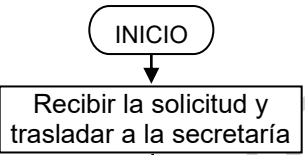
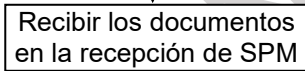
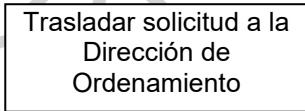
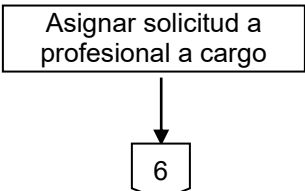
Con la radicación de estos documentos el trámite se retoma por parte de la DOT y su avance dependerá de la correcta realización de la entrega material del predio y los documentos que lo sustentan.


D. OTORGACIÓN DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL

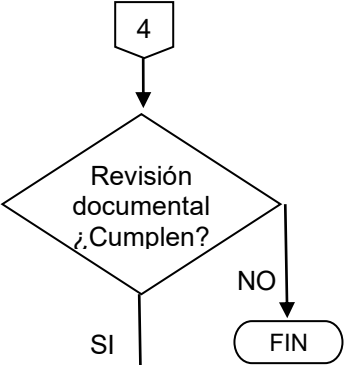
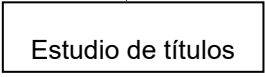
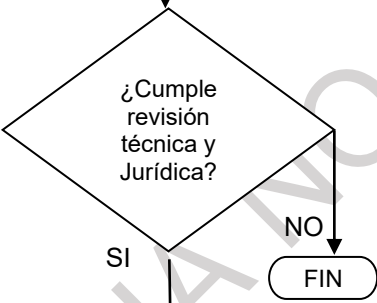
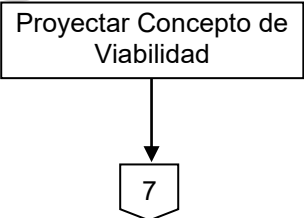
Se le entrega la resolución al solicitante aprobado por SPM (Secretaría De Planeación Municipal)

7. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

DESARROLLO EN FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL

Nº	ACTIVIDAD	DETALLE	P.C.	RESPONSABLE
1		Se recibe la solicitud en el formato 1352-F-ORT-20 solicitud para participación en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios		Oficina de Correspondencia
2		La oficina de correspondencia traslada la solicitud a la recepción de la Secretaría Planeación Municipal.		Recepción de SPM
3		La recepcionista, traslada a la DOT. En el formato remitido 1104-F-GDM-12		Recepción de SPM
4		El Director de Ordenamiento Territorial asigna la solicitud al funcionario responsable de la gestión y la asistencia la registra en el formato de correspondencia 1350-F-PLA-01		Director DOT Asistente DOT

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 6 de 10

5		El profesional recibe y revisa la solicitud para verificar si cumple con los requisitos de fondo para continuar con el procedimiento La documentación es devuelta cuando tiene faltantes o errores terminando su trámite, Si no es así pasa al estudio de títulos.	X	Profesional DOT o Técnico a cargo
6		Realizar estudio de títulos según instructivo 1352-I-ORT-01 para la realización del estudio de títulos y formato 1352-F-ORT-23 y realizar la consulta o verificación de la localización en Área de Reserva vial según lo establezca en el paso B de la lista de requisitos generales.		Profesional DOT o Técnico a cargo
7		Si cumple con las condiciones jurídicas y técnicas del predio están conformes a la norma, seguirá en el siguiente punto 8, de lo contrario se comunica al solicitante y se le negará la solicitud y se archivará en el expediente.	X	Profesional DOT o Técnico a cargo
8		Proyectar el concepto de viabilidad según los resultados arrojados en el estudio de títulos y el concepto de localización en Área de Reserva vial		Profesional o Técnico a cargo, secretaría DOT



Municipio de Villavicencio

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

PROCESO DE PLANEACIÓN
Subproceso Ordenamiento Territorial

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE
DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL

1352-P-ORT-13-V2

Registrado SIG:
30-04-2020

Documento controlado

Página 7 de 10

9		El director de DOT, revisa que el Concepto se encuentre de conformidad con la norma y la reglamentación establecida para dar Vo.Bo. al Concepto de viabilidad.	X	Director de Ordenamiento Territorial
10		La secretaria de Planeación revisa que el documento no presente errores de fondo ni de forma para proceder a la firma de este. Si el concepto de Viabilidad no tiene errores, es firmado por la secretaria, si existe algún error el documento es devuelto para corrección al punto 8.	X	Secretario de Planeación
11		El Concepto firmado se descarga del registro de correspondencia de la DOT y sale a la recepción de la SPM (Secretaría de Planeación Municipal).		Profesional o Técnico a cargo, secretaria DOT
12		En la recepción de la secretaria el solicitante es notificado y el recibido es devuelto a la DOT.		Recepción SPM
13		El propietario interesado deberá presentar ante la secretaria de Control Físico el concepto de viabilidad, sus anexos proyecto de minuta de escritura pública.		Solicitante
14		El solicitante se presenta en la SPM (Secretaria de Planeación Municipal). con certificado de tradición y libertad, copia de escritura y copia de acta de entrega material del predio.		Solicitante



Municipio de Villavicencio

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

PROCESO DE PLANEACIÓN
Subproceso Ordenamiento Territorial

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE
DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL


1352-P-ORT-13-V2

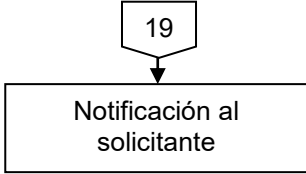
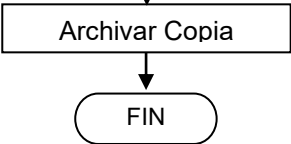
Registrado SIG:
30-04-2020

Documento controlado

Página 8 de 10


15		<p>El profesional revisa los documentos y verifica que su contenido este conforme al concepto de viabilidad.</p> <p>Si los documentos están bien se proyecta la resolución, de lo contrario son devueltos al paso 8 para correcciones y ajustes</p>	X	Profesional o Técnico a cargo solicitante
17		<p>El Director de Ordenamiento Territorial revisa que la proyección de la resolución se encuentre de conformidad con la normatividad establecida y de su Vo. Bo.</p> <p>De lo contrario regresa al punto 8 para correcciones y ajuste</p>	X	Director de Ordenamiento Territorial
18		<p>El secretario revisa que la Resolución no presente errores de fondo ni de forma para proceder a la firma de este.</p> <p>De lo contrario regresa al punto 8 para correcciones y ajuste</p>	X	Secretario de Planeación
19		<p>El Concepto firmado se descarga del registro de correspondencia de la DOT y sale a la recepción de la SPM (secretaría de Planeación Municipal).</p>		Profesional o Técnico a cargo, secretaria DOT

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 9 de 10

20		En la recepción de la secretaría el solicitante es notificado y el recibido es devuelto a la DOT.	Recepción SPM
21		La copia de la notificación es archivada con la solicitud y la documentación que se haya anexado. Este es el paso final y con éste se da cierre al trámite.	Profesional a Cargo y Técnico de Archivo DOT

8. FORMATOS.

CÓDIGO	NOMBRE DEL FORMATO	CARPETA	RESPONSABLE ALMACENAMIENTO	TIEMPO DE RETENCIÓN		DISPOSICIÓN FINAL
				Archivo Gestión	Archivo Central	
1352-F-ORT-20	Solicitud de derechos de edificabilidad adicional	1352-41.02	Dirección Ordenamiento Territorial	5 años	15 años	selección
1350-F-PLA-01	Base de datos para seguimiento y análisis de solicitudes	1350-F- PLA-01	secretaría de Dirección Ordenamiento Territorial	5 años	15 años	Conservación total
1104-F-GMD-12	Formato remitario	1352-41.02	Dirección Ordenamiento Territorial	5 años	15 años	selección
1352-F-ORT-23	Estudio de Títulos	1352-41.02	Dirección Ordenamiento Territorial	5 años	15 años	selección
Plantilla	Solicitud de derechos de edificabilidad adicional.	1352-41.02	Dirección Ordenamiento Territorial	5 años	15 años	selección

 Municipio de Villavicencio	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1352-P-ORT-13-V2
	PROCESO DE PLANEACIÓN Subproceso Ordenamiento Territorial	Registrado SIG: 30-04-2020
	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL	Documento controlado Página 10 de 10

9. CONTROL DE CAMBIOS

VERSION No.	FECHA	DESCRIPCION DE LAS MODIFICACIONES
2	30-04-2020	Se eliminaron pasos del flujograma y también se agregó un paso para el solicitante, también se actualizo la tabla de formatos como al igual el punto de los recursos se modificaron según los requerimientos exigidos, actualización normativa e inclusión de nuevo POT, definiciones en generalidades se agregó un requisito de acuerdo con el decreto 160 del 2017
1	26/11/2014	Primera versión del documento

10. ANEXOS

N.A

COPIA NO CONTROLADA