|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/GrafVinetas/imagen%20definitiva0.png | **PROCEDIMIENTO** | | **EMITIR RESOLUCIÓN PARA EL PAGO POR LA COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN** | | **VERSIÓN 1** | | **CÓDIGO GMH-OFT-PR-008** |  |  |  | | --- | --- | | **SUBPROCESO GESTIÓN PARA EL ORDENAMIENTO Y EL CONTROL FÍSICO DEL TERRITORIO** | **ESTADO VIGENTE** | |
|  |
| |  | | --- | | **1. OBJETIVO** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Facilitar al titular de la licencia de urbanización o de parcelación, cumplir con un requerimiento para el trámite de la licencia de construcción, mediante la aprobación de la compensación para el pago en dinero de áreas de cesión establecidas en dichas licencias. | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **2. ALCANCE** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Desde radicar la solicitud de aprobación de la compensación por áreas de cesión,hasta enviar al Curador Urbano copia de la Resolución en firme y constancia de entrega de recibos para el respectivo pago. | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **3. RESPONSABLE** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | Maria Isabel Zapata Tabares |  | | |
|  |
| |  | | --- | | **4. CONDICIONES GENERALES** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | 1. La Licencia de Urbanización o Parcelación expedida por el curador urbano debe certificar los metros cuadrados del área de cesión que es objeto de pago de compensación, y de la cual debe notificar al Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación.  2. En las Licencias de Urbanización NO se puede recibir suelo y siempre se paga compensación cuando el área de cesión no tenga un frente mínimo sobre vía publica de quince metros lineales (15 mts lineales) y no se pueda inscribir un área de ochocientos metros cuadrados (800 m2) que pueda contener un rectángulo de mínimo quince metros por veinte metros cuadrados (15 X 20 M2).   3. También, en las Licencias de Urbanización sobre el área de cesión objeto de compensación en viviendas de interés social y vivienda de interés prioritario, NO se puede recibir suelo y siempre se paga compensación cuando el área de cesión no tenga un frente mínimo sobre vía publica de quince metros lineales (15 mts lineales) y no se pueda inscribir un área de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m2) que pueda contener un rectángulo de mínimo quince metros por veinte metros cuadrados (15 X 20 M2).   4. En las Licencias de Parcelación para otros usos y para vivienda de interés social y prioritario NO se recibe suelo y siempre se paga compensación cuando el área de cesión sea inferior a cuatro mil metros cuadrado (4.000 m2) | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **5. DEFINICIONES** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.1. CURADOR URBANO:** El curador urbano es un particular que ejerce una función pública y es el encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.2. ÁREAS DE CESIÓN:** Son espacios cuya propiedad se transfiere al estado de manera obligatoria, destinados a ayudar en la conformación de los sistemas de espacio público, equipamientos colectivos y de vías según lo establecido en el POT, y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen o sustituyan | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.3. COMPENSACIÓN:** Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las establecidas en las normas vigentes e indicadas en las condiciones generales antes citadas, se cubren mediante el pago en dinero a favor del Municipio | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.4. LICENCIA DE PARCELACIÓN:** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación servicios públicos, con la obtención de permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes. | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.5. LICENCIA DE URBANIZACIÓN:** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar la comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos, y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **6. DOCUMENTACIÓN EXTERNA RELACIONADA** | | |  |  | | --- | --- | |  | [- Decreto 1077 de 2015](https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/D/Decreto1077de2015/Decreto1077de2015.asp?IdArticulo=1252) [- Acuerdo 0663 de 2007](https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/A/Acuerdo0663de2007/Acuerdo0663de2007.asp?IdArticulo=335) [- Acuerdo 0812 de 2013](https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/A/Acuerdo0812de2013/Acuerdo0812de2013.asp?IdArticulo=1274) [- Decreto 0356 de 2013](https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/D/Decreto0356de2013/Decreto0356de2013.asp?IdArticulo=2661) Decreto Nacional Decreto 1077 de 2015, y el que lo complemente, modifique, o sustituya  Acuerdo 0812 de 2013, modificado por el Acuerdo 0838 de 2013 | | |
|  |
| |  | | --- | | **7. DESARROLLO** | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **QUÉ SE HACE** | **QUIÉN LO HACE** | **REGISTRO** | **CÓMO LO HACE** | | Radicar la solicitud del titular de la licencia de urbanización o parcelación | - Ciudadano | Oficio de solitud radicado mediante GED | El titular de la licencia de urbanización o parcelación radica la solicitud en la oficina de Correspondencia presentando el avalúo colegiado, el cual debe cumplir con lo estipulado en la Resolución N° 0620 de 2008, expedida por el IGAC, éste es realizado por profesionales especializados en avalúos comerciales, entre ellos los gremios o las lonjas de Propiedad Raíz, junto con la respectiva resolución de la licencia de urbanización o de parcelación expedida por el Curador Urbano, en la cual se certifica el área de cesión a compensar | | Verificar que los documentos presentados cumplan con la norma y estén completos | - Maria Isabel Zapata Tabares |  | Una vez recibidos los documentos, se verifica:  1. Que la Resolución mediante la cual el curador urbano expide la licencia de urbanización o de parcelación se hubiere notificado previamente al Secretario de Despacho por parte del Curador Urbano.  2. Que se encuentre adjunto el avalúo, el cual debe contener:la información sobre las normas urbanísticas de usos del suelo, e índices y los metros cuadrados del área de cesión a compensar, parámetros ya establecidos en la licencia de urbanización o de parcelación.  3. Que el avalúo contenga el valor a pagar por metro cuadrado, y el valor total a pagar por la compensación al Municipio de Manizales | | Elaborar la Resolución mediante la cual se aprueba la compensación | - Maria Isabel Zapata Tabares - Maria del Pílar Perez Restrepo | Resolución firmada por el Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación | Expedir la Resolución mediante la cual se aprueba la compensación para el pago en dinero por áreas de cesión de la licencia de urbanización o de parcelación al Municipio de Manizales | | Notificar al titular de la licencia urbanística, la resolución de aprobación de la compensación para el pago en dinero por áreas de cesión | - Maria Isabel Zapata Tabares | Telefónicamente se le informa que se presente para la notificación.  Oficio de notificación en los casos que se requiera se elabora. | Se notifica al titular de la licencia de urbanización o parcelación, el contenido de la Resolución de aprobación del pago de la compensación y se le entrega original de la misma | | Elaborar constancia para dejar en firme la resolución de aprobación de la compensación | - Maria Isabel Zapata Tabares | Constancia de renuncia a términos legales Recibo de consignación | Una vez realizada la notificación personal, se le informa al titular de la licencia urbanística si está de acuerdo con el mecanismo establecido en la ley para que la resolución de aprobación de la compensación quede en firme el mismo día de la notificación,renunciando a los términos legales y entregándosele el recibo de pago, cuyo pago es un requisito para que el curador urbano expida la respectiva licencia urbanística o de construcción. También debe informársele que debe presentar una copia del mismo a la Secretaria de Planeación y otra para el Curador Urbano quien expedirá la licencia urbanística de construcción | | Consignar el valor establecido en el recibo de pago en el Banco Sudameris y presentar copia a la Secretaria de Planeación | - Ciudadano | Copia del recibo de pago | El titular de la licencia de urbanización o parcelación debe presentar copia del recibo de pago en la Secretaría de Planeación al Profesional que lo notificó. El titular de la licencia de urbanización o parcelación, cuenta con 30 días calendario para el pago de la compensación una vez queda en firme la resolución | | Sacar y enviar copia del recibo de pago y de la respectiva resolución de aprobación a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal | - Maria Isabel Zapata Tabares | Documento con la firma de recibido | Se entrega copia del recibo de pago expedido por el Banco Sudameris y copia de la resolución de aprobación de la compensación a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal | | EN CASO DE REQUERIR AJUSTES AL DOCUMENTO QUE CONTIENE EL AVALÚO  Emitir concepto para que se realicen los respectivos ajustes al documento que contiene el avalúo colegiado | - Maria Isabel Zapata Tabares - Maria del Pílar Perez Restrepo | Oficio firmado por el Secretario de Despacho | Se realiza oficio dirigido al titular de la licencia de urbanización o de parcelación, con las observaciones y los respectivos ajustes al documento que contiene el avalúo colegiado | | Radicar nuevamente el avalúo con los ajustes esto lo realiza el titular de la licencia de urbanización o parcelación | - Ciudadano | Oficio de remisión radicado mediante GED | El titular de la licencia de urbanización o parcelación radica el oficio remisorio y el avalúo con los ajustes realizados.    Se continúa con el procedimiento desde el numeral 3 el paso 7  En el caso que el titular no realice los ajustes solicitados, trascurridos treinta (30) días, contados desde la fecha de notificación, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se archivará, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 7 del decreto 0356 de 2013 | | EN EL CASO EN QUE EL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O DE PARCELACIÓN, UNA VEZ SE NOTIFIQUE Y NO FIRME LA CONSTANCIA DE FIRMEZA DEL ACTO ADMINISTRATIVO EN EL MISMO ACTO DE NOTIFICACIÓN PERSONAL  Realizar oficio en él se indique la firmeza del acto administrativo | - Maria Isabel Zapata Tabares - Maria del Pílar Perez Restrepo | Acto de Ejecutoria Oficio firmado por el Secretario de Despacho | Una vez transcurridos los 10 días hábiles a partir del día siguiente a la notificación personal sin que el interesado se presente a la Secretaría de Planeación por el recibo de pago, se elabora el Oficio en el que se señala la firmeza del acto administrativo, y en que igualmente se le informa el valor a pagar y el N° de la cuenta del Banco Sudameris, para realizar el mismo. | | EN EL CASO EN QUE EL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN NO SE PRESENTE A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN PARA LA NOTIFICACIÓN PERSONAL, LUEGO DE LA LLAMADA TELEFÓNICA  Realizar oficio de citación para notificación, dirigido al titular de la licencia de urbanización o parcelación. | - Maria Isabel Zapata Tabares - Maria del Pílar Perez Restrepo | Oficio de citación para notificación firmado por el Secretario de Despacho | Se realiza oficio mediante el cual se le informa al titular de la licencia urbanística, que se presente a la Secretaría de Planeación para la notificación personal de la Resolución mediante la cual se aprueba la compensación para el pago en dinero por áreas de cesión, y en el que igualmente se le informa que si dentro de los 5 días a partir de la fecha de recibo del comunicado, no se presenta, se notificará por Aviso términos del artículo 69 del CPACA | | Realizar notificación personal al titular de la licencia de urbanización o parcelación | - Maria Isabel Zapata Tabares | Resolución de aprobación del pago de la compensación. | Se notifica al titular de la licencia de urbanización o parcelación, el contenido de la Resolución de aprobación del pago de la compensación y se le entrega original de la misma.  Se continúa con el procedimiento establecido desde el numeral 5 hasta el numeral 7 | | EN EL CASO EN QUE EL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN NO SE PRESENTE A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN PARA LA NOTIFICACIÓN PERSONAL, DENTRO DE LOS 5 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE RECIBIDO EL OFICIO DE CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN FIRMADO POR EL SECRETARIO DE DESPACHO, BAJO LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS POR EL ARTÍCULO 69 DEL CPACA  Realizar oficio de notificación por aviso que le envía al titular de la licencia urbanística | - Abogado Designado | Oficio de notificación por aviso firmado por el Secretario de Despacho, bajo los parámetros establecidos por el Artículo 69 del CPACA | Se realiza oficio mediante el cual se le informa al titular de la licencia urbanística, que se realiza la notificación por Aviso, bajo los parámetros establecidos por el Artículo 69 del CPACA | | Realizar oficio en él se indique la firmeza del acto administrativo | - Maria Isabel Zapata Tabares - Maria del Pílar Perez Restrepo | Acto de Ejecutoria Oficio firmado por el Secretario de Despacho | Enviar Oficio al titular de la licencia de urbanización o de parcelación, mediante el cual se le informa que el acto administrativo quedó en firme y en el que igualmente se le informa sobre el valor a pagar por la compensación y el número de la cuenta del banco Sudameris para realizar el pago. Copia de dicho oficio se envía al Curador Urbano que expidió la licencia de urbanización o de parcelación, dado que de conformidad con el Decreto 0356 de 2013, artículo 7 numeral 3, en el caso que el titular de la licencia no presente la constancia de pago, los curadores urbanos informan a la Secretaria de Hacienda, Tesorería Municipal para que se inicie el respectivo administrativo. | |
|  |
| |  | | --- | | **8. CONTENIDO** | |  | |
|  |
| |  | | --- | | **LISTA DE VERSIONES** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VERSIÓN** | **FECHA** | **RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN** | | |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **ELABORÓ** | **REVISÓ** | **APROBÓ** | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Valentina Giraldo Carmona | | **Cargo:** | Ninguno | | **Fecha:** | 29/Mar/2017 | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Maria Isabel Zapata Tabares | | **Cargo:** | Profesional Universitario | | **Fecha:** | 30/Mar/2017 | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Guillermo Hernandez Gutierrez | | **Cargo:** | Líder de Programa | | **Fecha:** | 30/Mar/2017 | | |