



Caracterización de trámite Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del Municipio

1. Identificación del trámite y/o servicio

Definir el nombre del trámite y/o servicio de la misma forma como está establecido en la normatividad que lo rige.

Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del Municipio (Cesión de suelo por concepto de pago de obligaciones urbanísticas)

2. Descripción del trámite y/o servicio

Realizar la descripción del trámite y/o servicio

El pago de obligaciones urbanísticas en suelo consiste en la recepción de porciones de terreno que tienen el deber de ceder los urbanizadores con destino a la conformación del espacio público, zonas verdes, equipamientos y vías que permiten el incremento de la capacidad de soporte del territorio y a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

3. Canales de atención

Marcar con una x de acuerdo con el canal de atención del trámite y/o servicio. En el caso de ser presencial especificar la dirección y el horario correspondiente.

| Presencial | <input checked="" type="checkbox"/> | En línea | <input type="checkbox"/> | Mixto | <input type="checkbox"/> |
|--------------------|---|----------|--------------------------|-------|--------------------------|
| Puntos de atención | Carrera 49 N° 129 Sur 50, piso 4, Secretaría de Planeación | | | | |
| Horario | Lunes a jueves de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m. Viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m. | | | | |
| Teléfono | (604) 3788500 Ext 155-130 | | | | |

4. Clasificación del trámite

De acuerdo con la descripción marcar con una x, a cuál corresponde

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| Conjunto de requisitos, pasos o acciones reguladas por el Estado dentro de un proceso misional autorizados por la Ley, que permiten cumplir un derecho u obligación. | | Corresponde a los programas, proyectos o iniciativas, que generan un valor agregado a la oferta institucional y no está expresamente establecido por la Ley, además puede ser temporal. |
| Trámite | <input checked="" type="checkbox"/> | OPA (Otro procedimiento administrativo) |

5. Requisitos y documentos

Listar cada de los requisitos y documentos soporte que necesita la entidad para poder desarrollar el trámite y/o servicio requerido por el usuario (Persona natural y/o jurídica).

Marque con una X si Aplica o No Aplica. En caso de ser afirmativo, registrar la información solicitada (Ejemplo: Documento de identidad, RUT).

| Aplica | <input checked="" type="checkbox"/> | No aplica | <input type="checkbox"/> |
|--|-------------------------------------|-----------|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">Solicitud escrita de parte del titular de derecho de dominio dirigida a la Secretaría de Planeación, manifestando la intención de ceder el predio en virtud de licencia de construcción otorgada. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o titular de la licencia a más tardar dentro de los (30) días siguientes a la entrega de la liquidación, al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación. Se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia dentro de los (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, esta diligencia debe ser realizada en un término no mayor a (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud. | | | |



Caracterización de trámite Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del Municipio

- Certificado de tradición y libertad del predio objeto de cesión.
- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, vías y equipamiento, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.
- La inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable, levantando acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente.
- El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse incumplimiento de las obligaciones se dejará constancia en el acta de las razones de dicho incumplimiento y del tiempo que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que den solución, el cual no podrá ser inferior a (15) días hábiles: también se informará fecha de la segunda visita la cual tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia y en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.
- En el evento que dentro de los (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega de material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia la entidad responsable no realice la inspección o en aquello en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, equipamiento y/o vías, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelantes las investigaciones pertinentes
- El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporarán con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinan las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística.
- El usuario debe solicitar ante la Oficina de Catastro el cambio de propietario y enviar un oficio remisorio con copia de la Escritura Pública y del Formulario de calificación e inscripción expedido por la Oficina de Registro

6. Pasos a seguir por el usuario (persona natural y/o jurídica)

Indicar el paso a paso, de una manera precisa, que debe seguir el usuario para acceder al trámite y/o servicio

El usuario deberá radicar toda la documentación descrita en el punto anterior en el archivo municipal

7. Tiempo de respuesta

Marque con una **X**, de acuerdo con el medio por el cual el usuario recibe la respuesta. Especificar el tiempo en días y la vigencia del trámite y/o servicio.

Medio por donde se obtiene el resultado

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------|--------------------------|-------|--------------------------|
| Presencial | <input checked="" type="checkbox"/> | En línea | <input type="checkbox"/> | Mixto | <input type="checkbox"/> |
| Tiempo de obtención | (90) días hábiles | | | | |
| Vigencia del trámite y/o servicio | N/A | | | | |



Caracterización de trámite Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del Municipio

8. Pasos a seguir por la entidad

Indicar el paso a paso a seguir para el desarrollo del trámite

- Recepción de la documentación.
- Revisión del cumplimiento de los requisitos.
- Si falta documentación se envía oficio al solicitante instándolo a cumplir con los requisitos.
- Inspección al predio objeto de cesión.
- Elaboración del acta de inspección.
- Elaboración de la Escritura Pública de cesión.
- Inscripción de la Escritura Pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Incorporación de la mutación en la Oficina de Catastro.
- Entrega del inmueble a la unidad de bienes.

9. ¿A quién está dirigido?

Indicar la población a la que se ofrece el programa. Marque con una X la opción(es) elegida(s).

| | |
|---|----------|
| Instituciones o dependencias públicas | X |
| Ciudadano (Si aplican todos marque con una X esta opción, de lo contrario especifique a quienes va dirigido) | X |
| Adulto (persona entre los 18 y 59 años) | |
| Adulto mayor (persona de 60 años en adelante) | |
| Cabeza de familia (hombre y mujer o padre y madre) | |
| Víctima del conflicto armado (es la persona que sufre un daño o perjuicio) | |
| Grupos étnicos (indígenas, ROM, minorías, comunidades negras, afrocolombianos, afrodescendientes, raizales y palanqueras) | |
| Población LGBTIQ+ | |
| Infancia (niño o niña entre los 0 y los 12 años) | |
| Juventud (adolescente entre los 13 y 17 años) | |
| Miembros de las fuerzas militares y policía) | |
| Persona en condición de discapacidad | |
| Organizaciones sociales | |
| Organizaciones de acción comunal | |
| Todas las anteriores | |
| Otra, indique cual: | |
| Organizaciones (si aplican todos marque con una X esta opción, de lo contrario especifique a quienes va dirigido) | X |
| Grandes empresas | |
| Micro, pequeñas o medianas empresas | |
| Organizaciones sin ánimo de lucro (corporaciones, fundaciones, sindicatos y cooperativas) | |
| Extranjeros (incluye los extranjeros naturales y jurídicos) | X |



Caracterización de trámite Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del Municipio

10. Fundamento legal

Registrar la normatividad correspondiente al trámite y/o servicio

| Tipo de norma | Número | Año | Títulos, capítulos y artículos |
|---------------|--------|------|--|
| Ley | 9 | 1989 | Capítulo 2 |
| Ley | 388 | 1997 | Artículo 37 |
| Decreto | 1077 | 2015 | Implementación y Control del Desarrollo Territorial, capítulo 1, sección 4 |
| Acuerdo | 014 | 2010 | Artículo 257,258,259 y 311 |

11. Observaciones específicas de la entidad

Si requiere colocar alguna observación adicional o aclaratoria que sea importante para la prestación del servicio, ingrésela en este campo.

- Las cesiones urbanísticas, tienen origen en las actuaciones urbanísticas ejecutadas por los propietarios de predios al momento de urbanizar, parcelar y/o construir y su origen NO es contractual, ni requieren de la mediación de un contrato para que los municipios accedan a la titularidad de las mismas.
- El pago de las obligaciones urbanísticas en cesión de suelo materializa la función social y ecológica de la propiedad, pues son una obligación que deben asumir los titulares de licencias urbanísticas como contraprestación a la autorización otorgada para urbanizar, parcelar o construir.
- Al ser una obligación urbanística, en cabeza del titular de las licencias de urbanización y/o parcelación, El pago de las obligaciones urbanísticas en cesión de suelo no requieren la comparecencia de los representantes legales de los Municipios para el otorgamiento de las escrituras públicas en las que se incorporan dichas áreas