

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITE DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 1 de 10

1. PROPÓSITO

Orientar, acompañar y verificar la implementación del modelo territorial acorde a las necesidades del Municipio, a través de la realización de los planes parciales de desarrollo que se desarrollen por iniciativas públicas y/o privadas, en concordancia con las normas vigentes.

2. ALCANCE

Dar cumplimiento a las normas vigentes sobre el procedimiento de trámite de los planes parciales.

Inicia con la Identificación, revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial y termina con el cumplimiento a las normas vigentes del procedimiento de trámites de los planes parciales.

El procedimiento de trámites de planes parciales hace parte del Proceso de Direccionamiento Estratégico.

El procedimiento de trámites de planes parciales es una actividad que está bajo la responsabilidad de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

3. RESPONSABLES

Secretario de despacho: Coordinar la elaboración de los planes parciales

Servidor público: Prestar el servicio de acompañamiento y supervisión de los planes parciales que se sometan a trámite ante la administración municipal.

4. GENERALIDADES

4.1. DEFINICIONES

Planes parciales: Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento,

Elaboró: Secretario de Planeación y Obras	Revisó: Representante de la Dirección	Aprobó: Comité del SGI
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha: Mayo de 2014	Fecha: Mayo de 2014	Fecha:

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 2 de 10

para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos: **Fuente:** Decreto 2181 de 2006.

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Esquema de Ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo y directriz de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 3 de 10

de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

PARAGRAFO. Los planes parciales también podrán ser aplicables para complementar la planificación de las localidades en el caso de los distritos, cuando así lo señalare el Esquema de Ordenamiento Territorial, evento en el cual se denominará planes locales.

4.2. POLÍTICAS DE OPERACIÓN

- En el Listado de Trámites y Servicios (**F-DE-02**), se encuentra una relación completa de las diferentes competencias de vigilancia y control de la Administración Central Municipal, con vínculo a la hoja de vida del respectivo servicio.
- Cualquier incumplimiento de los requisitos del servicio que se presente antes, durante o después de la prestación del mismo debe ser tratado de acuerdo con lo establecido en el Procedimiento para el Control del Trámite/Servicio No Conforme.
- Cada dependencia cuenta con una Lista de Chequeo para la realización de las inspecciones, verificaciones y vigilancias, en algunos casos esta lista es provista por una entidad externa. Ver Listado Maestro de Documentos Externos.

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 4 de 10

5. CONTENIDO

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
01	<p>Identificar la necesidad de los Planes Parciales:</p> <p>Se identifican a través del PBOT, o solicitudes de los usuarios para desarrollar un plan Parcial los cuales son necesarios donde se pretenda desarrollar porciones de suelos de expansión:</p> <p>Solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial, dicha solicitud deberá acompañarse de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes. 2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor. 3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial. 4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud. 5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva. <p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos.</p>	Profesional de apoyo
02	<p>Respuesta a la solicitud de determinantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da respuesta a la solicitud del interesado en un término máximo de quince (15) días de acuerdo al artículo 37 de la Ley 	

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 5 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
	<p>388 de 1997 para responder la solicitud mediante acto administrativo que se notificará al solicitante y que incluirá, por lo menos, la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en este decreto. 2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial y la entidad ambiental competente. 3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural. 4. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo. 5. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial. <p>Contra el acto administrativo que adopte las determinantes para la formulación del plan parcial procederán los recursos de la vía gubernamental.</p> <p>Las determinantes definidas por la oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, servirán de base para la formulación del proyecto de plan parcial y su vigencia será de doce (12) meses.</p>	Profesional de apoyo
03	<p>Realizar solicitud de determinantes ambientales ante autoridades ambientales competentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se envía dicha solicitud a la autoridad ambiental competente anexando resolución de determinantes expedido por la Secretaria de Planeación y Obras. 	Profesional de apoyo
04	<p>Recepción de determinantes ambientales:</p> <p>Una vez recibidos de parte de la autoridad ambiental competente, los determinantes ambientales son puestos en conocimiento del interesado en el plan parcial.</p>	Profesional de apoyo

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 6 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
05	<p>Asignación del funcionario:</p> <p>Asignación de funcionario delegado para acompañamiento del plan parcial:</p>	Secretario de despacho
06	<p>Realizar reuniones de acompañamiento:</p> <p>Realiza reuniones de acompañamiento y concertación del plan parcial: el interesado presenta ante la secretaria de planeación los avances en el diagnóstico y formulación del plan con el fin de concertar contenidos y alcances con grupo técnico de la secretaria de planeación bajo la coordinación del funcionario delegado para el acompañamiento.</p> <p>Al final de cada reunión se elabora un acta de concertación firmada por los asistentes a la reunión.</p>	Profesional de apoyo
07	<p>Revisión de la formulación y radicación del proyecto:</p> <p>La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto (PBOT).</p> <p>Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal anexando</p> <p>1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:</p> <p>1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;</p> <p>1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;</p> <p>1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;</p> <p>1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.</p> <p>2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como</p>	Profesional de apoyo

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 7 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
	<p>mínimo:</p> <p>2.1. Planos del diagnóstico:</p> <p>2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.</p> <p>2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.</p> <p>2.2. Planos normativos de la formulación:</p> <p>2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.</p> <p>2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.</p> <p>2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.</p> <p>2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.</p> <p>2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.</p> <p>2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.</p> <p>2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.</p> <p>2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.</p> <p>2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.</p> <p>3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.</p> <p>4. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.</p> <p>5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.</p>	

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 8 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
08	<p>Revisión del proyecto de plan parcial:</p> <p>La oficina de planeación municipal revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con quince (15) días, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.</p> <p>Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Código Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de dos (2) meses para dar respuesta al requerimiento de la oficina de planeación, so pena de entenderse desistido el trámite.</p> <p>El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.</p> <p>Durante la revisión de los proyectos de plan parcial en los que no se haya solicitado la definición de las determinantes para su formulación, conforme lo previsto en el artículo 5° de este decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces establecerá la delimitación del área de planificación del plan parcial con sujeción en los parámetros que se establecen en el presente decreto.</p> <p>Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en este artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses calendario, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto de plan parcial.</p> <p>En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos de la vía gubernamental.</p>	<p>Grupo Interdisciplinario de formulación</p>

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 9 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
09	Remisión del plan parcial a la autoridad ambiental para la concertación de los asuntos ambientales mediante oficio previa firma del Secretario.	Secretario de despacho
10	Elaboración y expedición del decreto de adopción del plan parcial: una vez surtido el trámite de concertación de aspectos ambientales ante la autoridad ambiental competente y expedida la resolución de concertación por dicha entidad, la secretaria de planeación realiza los ajustes necesarios al decreto de adopción del plan parcial el cual es enviado, previa firma del secretario, a la oficina jurídica del municipio para su revisión y finalmente al alcalde para su sanción.	.Profesional de apoyo
11	Notificación del decreto del plan parcial al gerente del proyecto	Secretaría de Planeación

6. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- [Decreto 2181 de 2006.](#)
- [Decreto 3600 de 2007.](#)
- [Decreto 4300 de 2007.](#)
- [Ley 388 de 1997.](#)

7. REGISTROS.

- Solicitud de determinantes de plan parcial.
- Resolución de determinantes del plan parcial.
- Actas parciales.
- Decreto adopción Plan Parcial.

8. NOTAS DE CAMBIO

BREVE DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	VERSIÓN	FECHA aaaa-mm-dd
No aplica para la primera versión.	1	Mayo de 2014

	PROCEDIMIENTO DE TRAMITES DE PLANES PARCIALES	Código: P-DE-02
		Versión: 01
		Página 10 de 10

9. ANEXOS

No aplica para este documento.