|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/GrafVinetas/imagen%20definitiva0.png | **PROCEDIMIENTO** | | **FORMULACIÓN, REVISIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES** | | **VERSIÓN 01** | | **CÓDIGO PIM-PDL-PR-007** |  |  |  | | --- | --- | | **SUBPROCESO PLANEACIÓN DEL DESARROLLO LOCAL** | **ESTADO VIGENTE** | |
|  |
| |  | | --- | | **1. OBJETIVO** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Dar trámite a las solicitudes de Planes Parciales en suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Manizales (de iniciativa pública, privada o comunitaria), de conformidad con los procedimientos establecidos en la normatividad nacional y de acuerdo con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial. | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **2. ALCANCE** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Desde la de solicitud de determinantes y la radicación del Plan parcial para ser revisado, hasta la expedición del Decreto de Plan Parcial | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **3. RESPONSABLE** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | Jorge Andrés Castro Aguirre |  | | |
|  |
| |  | | --- | | **4. CONDICIONES GENERALES** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | El procedimiento de Formulación, revisión y adopción de Planes Parciales en el municipio de Manizales, tanto en suelo urbano con tratamiento de desarrollo o de renovación urbana, como en suelo de expansión urbana, deberá realizarse de conformidad con los parámetros definidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, -siguiendo las etapas que se indican más adelante-, para alcanzar la seguridad jurídica de los mismos y prestar un adecuado servicio a los interesados en su desarrollo.  Los proyectos de Planes Parciales serán elaborados por la autoridad municipal a través de la Secretaría de Planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, y deberán ser concordantes con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen. | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **5. DEFINICIONES** | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT):** Conjunto de objetivos, directrices, estrategias, metas, programas, actuaciones, y normas adaptadas para administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes. | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.2. PLAN PARCIAL:** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. (Art. 2.2.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya). | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.3. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. (Art. 32 Ley 388/97) | |  | | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.4. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:** Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997. (Art. 2.2.4.1.6.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya). | |  | | | | | |
|  |
| |  | | --- | | **6. DOCUMENTACIÓN EXTERNA RELACIONADA** | | |  |  | | --- | --- | |  | [- Ley 388 de 1997](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/L/Ley388de1997/Ley388de1997.asp?IdArticulo=196) [- Decreto Ley 019 de 2012](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/D/DecretoLey019de2012/DecretoLey019de2012.asp?IdArticulo=199) [- Decreto 1077 de 2015](http://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/bancoconocimientoalcmanizales/D/Decreto1077de2015/Decreto1077de2015.asp?IdArticulo=1252) | | |
|  |
| |  | | --- | | **7. DESARROLLO** | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **QUÉ SE HACE** | **QUIÉN LO HACE** | **REGISTRO** | **CÓMO LO HACE** | | Radicar, recibir y revisar la solicitud de Determinantes para la formulación | - Ciudadano - Jorge Andrés Castro Aguirre | Oficio Radicación Solicitud de Determinantes.  Carpeta en medio físico y digital con el Proceso del respectivo Plan Parcial.  Respuesta a la Solicitud de Determinantes | Esta solicitud es optativa por parte de los interesados, Art. 2.2.41.1.3 Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.  1. Si se radica la solicitud de determinantes, se procede a verificar que la misma se acompañe de los documentos señalados en el Art. 2.2.41.1.3 Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.  2. Una vez se haya verificado que la solicitud está radicada en legal y debida forma, se solicita el pronunciamiento de las autoridades ambientales, empresas de servicios públicos y demás dependencias y entidades municipales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial (coordinación interinstitucional), con el fin de que aporten la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes. Art. 2.2.4.1.1.4 Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.  3. Se analiza detalladamente la solicitud en relación con las normas urbanísticas vigentes aplicables y los conceptos emitidos por las autoridades ambientales, las empresas de servicios públicos y demás dependencias y entidades municipales.   4. Se da respuesta a la solicitud de determinantes mediante concepto, el cual servirá de base para la formulación del proyecto de Plan Parcial, de conformidad con los parámetros señalados en el Art. 2.2.4.1.1.5 Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. | | Radicar la formulación del Plan Parcial | - Ciudadano - Jorge Andres Castro Aguirre | Oficio Radicación Solicitud, el cual deberá estar acompañado de la propuesta completa del Plan Parcial conforme a los contenidos mínimos exigidos en el Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.  Carpeta en medio físico y digital con el Proceso del respectivo Plan Parcial. | En esta etapa se deberá revisar minuciosamente por parte de la Secretaría de Planeación Municipal que el Proyecto de Plan Parcial haya sido radicado en legal y debida forma, conforme a los contenidos mínimos exigidos en el Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, y los documentos adicionales exigidos en los numerales 1 y 2 del Artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.  Para Planes Parciales en Tratamiento de Desarrolló se deberá se deberá verificar adicionalmente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los Artículos 2.2.4.1.4.1 a 2.2.4.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. | | Información Pública, Citación a Propietarios y Vecinos Colindantes | - Jorge Andrés Castro Aguirre | Memorias del proceso de información pública, citación a propietarios y vecinos. | Radicado el proyecto de Plan Parcial, la Secretaría de Planeación Municipal convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del CPACA, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. Art. 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.   La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el respecto Concepto de Viabilidad de la propuesta de Plan Parcial. | | Revisar el Proyecto de Plan Parcial y dar Concepto de Viabilidad | - Jorge Andrés Castro Aguirre | Carpeta en medio físico y digital con el Proceso del respectivo Plan Parcial  Concepto de Viabilidad | La Secretaría de Planeación Municipal revisará el proyecto de Plan Parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.  Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17 del CPACA, 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.  El Concepto de Viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial sobre el que rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la propuesta de Plan Parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.   La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el CPACA. En caso de rendirse Concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el Artículo 74 del CPACA.   (Art. 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya). | | Concertación con la Autoridad Ambiental | - CORPOCALDAS | Radicación del Plan Parcial a la autoridad ambiental.  Acta de Concertación de los Asuntos Ambientales. | Expedido el Concepto de Viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental (Corpocaldas), cuando se requiera según lo previsto el Artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, a efectos de que conjuntamente con el municipio adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, según los disposiciones contenidas en los Artículos 2.2.4.1.2.2 y 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.  Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de planeación municipal.  Cuando no se logre la concertación entre el municipio y la autoridad ambiental, la Secretaría de Planeación Municipal procederá a archivar el proyecto de Plan Parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y solicitar a la Secretaría de Planeación que reinicie el trámite de concertación ambiental.(Art. 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya). | | Expedir del Decreto de Adopción del Plan Parcial | - Jorge Andrés Castro Aguirre - Guillermo Gómez Alba - Jose Octavio Cardona León | Decreto de Adopción junto con todos los documentos que forman parte integral del mismo | Una vez surtidas las etapas anteriormente previstas y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de Plan Parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el Alcalde Municipal lo adoptará mediante Decreto.  (Art. 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya). | |
|  |
| |  | | --- | | **8. CONTENIDO** | |  | |
|  |
| |  | | --- | | **LISTA DE VERSIONES** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VERSIÓN** | **FECHA** | **RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN** | | |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **ELABORÓ** | **REVISÓ** | **APROBÓ** | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Leandra Meza Uribe | | **Cargo:** | Profesional Universitario | | **Fecha:** | 22/Sep/2016 | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Jorge Andres Castro Aguirre | | **Cargo:** | Planta Temporal | | **Fecha:** | 26/Sep/2016 | | |  |  | | --- | --- | | **Nombre:** | Guillermo Hernandez Gutierrez | | **Cargo:** | Líder de Programa | | **Fecha:** | 26/Sep/2016 | | |