


 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-11</p>	
	<p>INSTRUCTIVO: DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA</p>	<p>Versión: 02</p> <p>Fecha: 2018/10/08</p> <p>Página: 1 de 4</p>	

INSTRUCTIVO PARA DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-11</p>	
		<p>INSTRUCTIVO: DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA</p>	
		<p>Fecha: 2018/10/08</p>	
		<p>Página: 2 de 4</p>	

1. OBJETIVO:

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.

2. TERMINOLOGIA Y DEFINICIONES:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT): Conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

PLAN PARCIAL: Es un instrumento de planificación de escala intermedia, mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento, aplicable a áreas ubicadas en suelo urbano o de expansión, a las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística o macro proyectos urbanos, de conformidad con lo establecido en el componente general y urbano del Plan de Ordenamiento.



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el POT que debe ser 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.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE (DTS): Es la información que hace parte del proyecto y que soporta todas las decisiones allí adoptadas, puede estar conformada por todos o alguno de los siguientes documentos: diagnostico, formulación y cartografía.

3. CONDICIONES GENERALES

La ejecución de los planes parciales se desarrolla a través de Unidades de Actuación Urbanística (UAU), instrumento que debe propender por la implementación de las cargas generales y locales.

Su importancia radica principalmente en:

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-11</p>	
		<p>INSTRUCTIVO: DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA</p>	
		<p>Fecha: 2018/10/08</p>	
		<p>Página: 3 de 4</p>	

La implementación ordenada del sistema de cargas y beneficios que establezca el plan parcial.



La coordinación y acuerdo entre propietarios e interesados, para el aporte en cargas locales, integración inmobiliaria y/o cooperación entre participantes si es del caso.

El diseño y aprobación de las reglas para el desarrollo de la unidad de actuación.



El registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto administrativo de delimitación, para que ningún propietario construya o desarrolle por fuera de la unidad.

4. DESARROLLO DEL INSTRUCTIVO

NO.	ETAPA	ACTIVIDAD	RESPONSABLE
1	Expedición y adopción del Plan Parcial	Se expide el Decreto Municipal que adopta el Plan Parcial.	Alcalde Municipal
2	Radicación de la solicitud de delimitación	Presentación del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística ante la Secretaría de Planeación Municipal conforme al artículo 20 del Decreto Nal No. 2181 de 2006	Solicitante (persona natural o jurídica)
3	Divulgación y observaciones de los interesados	Se cita a los propietarios y vecinos colindantes para que conozcan la propuesta y expresen sus objeciones u observaciones. (Art. 21 Decreto Nal No. 2181 del 2006)	Profesional Universitario
4		Se realizan observaciones y objeciones al proyecto de la delimitación del UAU	Profesional Universitario
5		La Secretaría de Planeación Municipal Grupo del P.O.T. se pronuncia frente a las observaciones y objeciones presentadas	Profesional Universitario
6		Elaboración del proyecto de acto administrativo con la delimitación de la UAU.	Profesional Universitario

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-11</p>	
		<p>INSTRUCTIVO: DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA</p>	
		<p>Fecha: 2018/10/08</p>	
		<p>Página: 4 de 4</p>	

7	Adopción	Revisión jurídica del proyecto de acto administrativo por parte del Grupo del POT	Profesional Universitario
8		Se envía el proyecto de decreto y el documento técnico de soporte de la delimitación de la UAU a la oficina jurídica para su revisión y firma del alcalde	Profesional Universitario
9		Expedición acto administrativo que adopta las delimitación de la UAU	Despacho del Alcalde
10		Se envía el decreto de adopción de la delimitación de la UAU y el documento técnico de soporte del mismo a la secretaría de Planeación Municipal	Oficina jurídica
11		La secretaría de Planeación Municipal envía copia del decreto de adopción y el documento técnico de soporte al gestor de la iniciativa y a los curadores urbanos.	Profesional Universitario

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-11	
	INSTRUCTIVO: DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	Versión: 02 Fecha: 2018/10/08 Página: 5 de 4	

5. CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	VIGENTE DESDE	OBSERVACION
01	11/12/2015	Primera Version SIGAMI
02	2018/10/08	Se ajusta las condiciones generales

Revisó	Aprobó
NOMBRE: ISMAEL ANTONIO MOLINA G CARGO: Director Grupo POT	NOMBRE: HECTOR EUGENIO CERVERA B. CARGO: Secretario de Planeación