

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-26</p>	
	<p>INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO</p>	<p>Versión: 02</p>	
	<p>Fecha: 07/07/2020</p>		
	<p>Página: 1 de 4</p>		

INSTRUCTIVO AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-26</p>	
	<p>INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO</p>	<p>Versión: 02</p> <p>Fecha: 07/07/2020</p> <p>Página: 2 de 4</p>	

1. OBJETIVO:

Revisar 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.

En caso de requerirse, el ajuste de un plan parcial adoptado se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

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.

3. CONDICIONES GENERALES

Los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del plan de ordenamiento territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

1. La delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-26</p>	
	<p>INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO</p>	<p>Versión: 02</p> <p>Fecha: 07/07/2020</p> <p>Página: 3 de 4</p>	

2. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.
3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:
 - 3.1. La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.
 - 3.2. La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto.
 - 3.3. La asignación de las cargas de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente capítulo.
4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:
 - 6.1. La red vial y peatonal.
 - 6.2. Las redes de los servicios públicos domiciliarios.
 - 6.3. La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
 - 6.4. La red de equipamientos colectivos de interés público o social.
7. La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-26</p>	
		<p>INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO</p>	
		<p>Fecha: 07/07/2020</p>	
		<p>Página: 4 de 4</p>	

conformidad con lo que para el efecto haya previsto el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

8. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.
9. La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en la Sección 5 de la presente Capítulo.
10. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
11. Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 de este decreto.
- 12.

En caso de requerirse, el ajuste de un plan parcial adoptado se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario

4. DESARROLLO DEL INSTRUCTIVO

N°	PROCEDIMIENTO	PASOS A SEGUIR	ENTIDAD O PERSONA
1	Radicación de la formulación del proyecto de plan parcial, conforme a toda la documentación requerida en el Decreto Nacional 1077 de 2015	El responsable del plan parcial, radica los documentos del proyecto de plan parcial	Propietario o Promotor del Plan Parcial
		Profesional universitario OTS realiza revisión de los documentos corroborando que esté en legal y debida forma	Secretaría de Planeación
		En caso de encontrar documentos faltantes, profesional universitario OTS proyecta oficio para solicitar al promotor del plan parcial dicha documentación faltante	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficio para solicitar	Secretaría de Planeación

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-26	
		Versión: 02	
	INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO	Fecha: 07/07/2020	
		Página: 5 de 4	

		documentos faltantes al promotor del plan parcial	
2	Información pública, citación a propietarios y vecinos	Profesional universitario OTS Elabora oficios de citación a propietarios y vecinos	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficios de citación a propietarios y vecinos	Secretaría de Planeación
		Publicación en diario de amplia circulación	Secretaría de Planeación
3	En caso de requerirse, solicitud de concepto técnico a las dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial, anexando el Documento Técnico de Soporte, cartografía y documentos complementarios	Profesional universitario OTS elabora oficios dirigidos a CELSIA, IBAL, Secretarías de Infraestructura, Movilidad, etc	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficios dirigidos a CELSIA, IBAL, Secretarías de Infraestructura, Movilidad, etc	Secretaría de Planeación
4	En caso de requerirse, una vez allegada la totalidad de los conceptos técnicos requeridos, el equipo técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible realiza taller para revisar el proyecto de plan parcial	Profesional Universitario OTS verifica recepción de los conceptos técnicos de las diferentes dependencias	Secretaría de Planeación
		Dirección OTS cita a reunión al equipo técnico para revisar el proyecto de plan parcial	Secretaría de Planeación
		Realización de taller por parte del equipo técnico para revisar el proyecto de plan parcial	Secretaría de Planeación
5	Realización y entrega al solicitante de las Observaciones y correcciones del proyecto de plan parcial	Profesional universitario OTS elabora acta de reunión que contiene las observaciones y correcciones del proyecto de plan parcial	Secretaría de Planeación
		Equipo técnico de la dirección OTS revisa y aprueba el acta de reunión que contiene las observaciones y correcciones del proyecto de plan parcial	Secretaría de Planeación
		Profesional universitario OTS elabora oficio para entregar al promotor del acta de observaciones del plan parcial	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficio que entrega el acta de observaciones al promotor del plan parcial	Secretaría de Planeación
6	Radicación del proyecto de plan parcial corregido conforme a observaciones	Responsable del proyecto de plan parcial entrega los documentos y correcciones solicitadas por la Secretaría de Planeación	Propietario o Promotor del Plan Parcial
7	Realización de reunión del comité técnico de planes parciales para determinar la viabilidad del plan parcial	Profesional universitario OTS elabora oficios de citaciones dirigidos a CELSIA, IBAL, Secretarías de Infraestructura, Movilidad, etc	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficios de citaciones dirigidos a CELSIA, IBAL, Secretarías de Infraestructura, Movilidad, etc	Secretaría de Planeación
		Comité técnico de planes parciales revisa y determina la viabilidad del proyecto de plan parcial	Precede la Secretaría de Planeación
		Elaboración, revisión y aprobación del acta de reunión para la determinación de la viabilidad del proyecto de plan parcial	Precede la Secretaría de Planeación
8	En caso de ser aprobado, se expide Resolución por medio de la cual se otorga viabilidad a la formulación del plan parcial	Profesional universitario elabora resolución por medio de la cual se otorga viabilidad a la formulación de un plan parcial	Secretaría de Planeación
		Abogado revisa y aprueba proyecto de resolución	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba resolución de viabilidad del plan parcial	Secretaría de Planeación

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-26	
		Versión: 02	
	INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO	Fecha: 07/07/2020	
		Página: 6 de 4	

9	En caso de requerirse, radicación ante CORTOLIMA del proyecto de plan parcial con los documentos enunciados en el Decreto Nacional 1077 de 2015	Una vez expedida la resolución de viabilidad, profesional universitario OTS elabora oficio remitiendo a CORTOLIMA el plan parcial y documentos necesarios para su revisión	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficio de remisión del plan parcial a CORTOLIMA	Secretaría de Planeación
10	En caso de requerirse, realización y entrega a la Secretaría de Planeación de las Observaciones y correcciones de carácter AMBIENTAL del proyecto de plan parcial	Revisión de los asuntos AMBIENTALES del plan parcial	CORTOLIMA
		Remisión a la Secretaría de Planeación de oficio con observaciones y correcciones de los asuntos ambientales del plan parcial	CORTOLIMA
11	En caso de ser necesario, la Secretaría de Planeación solicitara al promotor del plan parcial las observaciones y correcciones de carácter AMBIENTAL del proyecto de plan parcial	Una vez allegadas las observaciones y correcciones de CORTOLIMA, profesional universitario elabora oficio remitiendo al promotor del plan parcial las observaciones y correcciones del plan parcial	Secretaría de Planeación
		Directora OTS revisa y aprueba oficio de remisión de observaciones y correcciones de carácter ambiental	
12	En caso de requerirse, realización de reunión entre CORTOLIMA y Secretaría de Planeación para adelantar el proceso de concertación	Promotor radica correcciones y observaciones del plan parcial en la Secretaría de Planeación	Propietario o Promotor del Plan Parcial
		Secretario de Planeación y Directora OTS coordinan con CORTOLIMA reunión para adelantar el proceso de concertación	Precede CORTOLIMA
13	En caso de requerirse, una vez concertados los asuntos ambientales, se expide acto administrativo por medio del cual se declara concertado el plan parcial	CORTOLIMA expide resolución por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del plan parcial y remite el acto administrativo a la Secretaría de Planeación	CORTOLIMA
14	Una vez aprobado el proyecto de plan parcial, se expide decreto mediante el cual se adopta el plan parcial	Profesional universitario elabora proyecto de decreto por medio de la cual se adopta el plan parcial	Secretaría de Planeación
		Abogado revisa y aprueba proyecto de decreto	Secretaría de Planeación
		Secretario de Planeación y Directora OTS revisa y aprueba resolución de proyecto de decreto del plan parcial	Secretaría de Planeación
		Una vez aprobado, profesional universitario OTS remite el proyecto de decreto a la oficina jurídica para su revisión previo a firma del alcalde	Oficina jurídica
		Proyecto de decreto es remitido al despacho del alcalde para su firma y posterior publicación	Alcalde de Ibagué

5. CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	VIGENTE DESDE	OBSERVACION
01	11/12/2015	Primera Version SIGAMI

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma Pisami. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>Código: INS-PET-26</p>	
	<p>INSTRUCTIVO: AJUSTE DE UN PLAN PARCIAL ADOPTADO</p>	<p>Versión: 02</p>	
		<p>Fecha: 07/07/2020</p>	
		<p>Página: 7 de 4</p>	

02	07/07/2020	SEGUNDA VERSIÓN SIGAMI se hacen ajustes de acuerdo a la nueva denominación de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible
----	------------	--

Revisó	Aprobó
<p>NOMBRE: YURY CERVERA ORTÍZ</p>	<p>NOMBRE: DORA PATRICIA MONTAÑA PUERTA</p>
<p>CARGO: Directora DOTS</p>	<p>CARGO: Secretaria de Planeación</p>