

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-11	
	INSTRUCTIVO: DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Versión: 04	
		Página: 1 de 5	

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 y el Decreto o 1077 de 2015.

2. Alcance

Inicia con la expedición del Decreto Municipal que adopta el Plan Parcial. Hasta que 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. Y posterior recurso de reposición.

3. 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 macroproyectos 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 técnico 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.

4. Base legal

Ver Normograma, código NOR-SIG-01.

5. Condiciones Generales

De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.4.1.6.2.1. El proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística será presentado ante la oficina de planeación municipal, distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-11	
	INSTRUCTIVO: DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Versión: 04	
		Página: 2 de 5	

6. 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 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015 Procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística.	Solicitante (persona natural o jurídica) o autoridad competente
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, Artículo 2.2.4.1.6.2.2 del decreto 1077 de 2015.	Profesional Universitario
4		Se realizan observaciones y objeciones al proyecto de la delimitación del UAU.	Profesional Universitario
5		La Secretaría de Planeación Municipal y la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible se pronuncia frente a las observaciones y objeciones presentadas	Profesional Universitario
6	Adopción	Elaboración del proyecto de acto administrativo con la delimitación de la UAU.	Profesional Universitario y/o Asesor Jurídico
7		Revisión jurídica del proyecto de acto administrativo por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	Profesional Universitario y/o Asesor Jurídico
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 y/o Asesor Jurídico
9		Expedición acto administrativo que adopta la 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 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
12	Recurso	Recurso de reposición	Despacho Alcalde/oficina jurídica

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-11	
		Versión: 04	
	INSTRUCTIVO: DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Fecha: 5/09/2023	
		Página: 3 de 5	

Requisitos necesarios del ciudadano para el trámite

Nombre del requisito	Observaciones sobre el requisito	Descripción del documento	Atributo del documento
Identificación del solicitante	Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud	Cedula de Ciudadanía	Fotocopia
	Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo	Certificado de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea superior a un mes	
Poder	Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor	Debidamente firmado por apoderado y otorgante	Original
Plano Topográfico	Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística	Contendrá como mínimo sistema de coordenadas Magna Sirgas, Norte geográfico, Cuadro de mojones que contenga las coordenadas planas cartesianas origen Bogotá ligadas al Sistema de Referencia MAGNA - SIRGAS, Distancias entre mojones, Grilla de coordenadas, Curvas de nivel, Identificación de predios que conforman el plan parcial con su respectiva área, Elementos de los sistemas ambientales (arborización, rondas, canales, etc.), Reserva Vial, Redes matrices existentes del sistema de acueducto, alcantarillado, energía y demás elementos que se consideren relevantes de los sistemas de servicios públicos.	En medio físico y digital (preferiblemente en formato DWG) en escalas 1:2000 o 1:5000
Identificación de predios objeto de la propuesta y sus certificados de tradición	La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, con sus respectivos folios de matrícula, localizándolos sobre el plano topográfico, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud	Debe contener la Dirección o coordenada de localización del predio, el área, nombre del propietario y dirección de notificación.	Original

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-11	
		INSTRUCTIVO: DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
		Fecha: 5/09/2023	
		Página: 4 de 5	

	<p>Certificados de tradición y libertad de cada predio incluido en el plan parcial</p>	<p>La fecha de expedición no debe ser superior a un mes</p>	<p>Original</p>
<p>Plano Topográfico</p>	<p>Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan</p>	<p>Contendrá como mínimo sistema de coordenadas Magna Sirgas, Norte geográfico, Cuadro de mojones que contenga las coordenadas planas cartesianas, sistema de elementos ambientales, viales y de redes matrices existentes.</p>	<p>En medio físico y digital (preferiblemente en formato DWG) en escalas 1:2000 o 1:5000</p>
<p>Titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes</p>	<p>Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta</p>	<p>Debe contener la Dirección o coordenada de localización del predio, el área, matrícula inmobiliaria, nombre del propietario y dirección de notificación</p>	<p>Original</p>
<p>Plano Topográfico</p>	<p>Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación</p>	<p>Contendrá como mínimo sistema de coordenadas Magna Sirgas, Norte geográfico, Cuadro de mojones que contenga las coordenadas planas cartesianas origen Bogotá ligadas al Sistema de Referencia MAGNA –SIRGAS, Distancias entre mojones, Grilla de coordenadas, Curvas de nivel, Identificación de predios que conforman el plan parcial con su respectiva área, Elementos de los sistemas ambientales (arborización, rondas, canales, etc.), Reserva Vial, Redes matrices existentes del sistema de acueducto, alcantarillado, energía y demás elementos que se consideren relevantes de los sistemas de servicios públicos.</p>	<p>En medio físico y digital (preferiblemente en formato DWG) en escalas 1:2000 o 1:5000</p>
<p>Estudio de títulos</p>	<p>Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación</p>	<p>Debe contener la Dirección o coordenada de localización del predio, el área, matrícula inmobiliaria, código catastral, nombre del propietario actual y nombre del solicitante.</p>	<p>Original</p>

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO

	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	Código: INS-PET-11	
		INSTRUCTIVO: DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
		Fecha: 5/09/2023	
		Página: 5 de 5	

7. Control de cambios

Versión	Vigente desde	Descripción del cambio
01	12/11/2015	Primera Versión, creación del instructivo.
02	08/10/2018	Segunda Versión SIGAMI.
03	25/11/2020	Corrección de fecha del membrete, nombre y cargo de quien revisó, nombre y cargo de quien aprobó, se agregó el ítem No. 5 requisitos necesarios del ciudadano para el trámite.
04	05/09/2023	Se adopta el nuevo formato según el instructivo de elaboración de documentos de SIGAMI Se establece el alcance.

8. Ruta de aprobación

Elaboró	Revisó	Aprobó
Profesionales y contratistas Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	Director(a) Ordenamiento Territorial Sostenible	Secretario(a) de Planeación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO