



HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-01 Versión: 01

Fecha: 20/12/2021

Dependencia:	Secretaría de Planeación		
Proceso:	Gestión de Trámites y Servicios		
Responsable (cargo):	Director de Planeación		
Definición:	Trámite	X	Servicio
Nombre:	Formulación y radicación del proyecto de plan parcial		
Nombre estandarizado:	Formulación y radicación del proyecto del plan parcial.		
Propósito: (debe ser alineado con el objetivo del proceso)	Determinar el procedimiento para la formulación, diagnóstico y adopción de planes parciales en el municipio de Sabaneta		
Trámite/Servicio dirigido a:	Ciudadanos Personas Naturales y Jurídicas (Constructores, Desarrolladores de proyectos inmobiliarios)		
Puntos de atención:	Nombre del punto de Atención: Secretaría de Planeación CR 46 76 S 70 tercer piso Centro Administrativo Municipal Horario de atención: De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12.00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. y viernes de 8:00 a.m. a 12.00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. Teléfono: 4406762 Ext. 1415 - 1429		
Se puede realizar por medios electrónicos:	No: X	Si:	
Clasificación temática:	Planes parciales		
Lista de momentos o Requisitos de la entidad: (lo que el tercero debe cumplir)	1. Radicación del proyecto de Plan Parcial en la oficina de Archivo central ubicada en el primer piso del Centro Administrativo Municipal: Radicar en la Secretaría de Planeación de Sabaneta, Antioquia CAM tercer piso, los documentos de que tratan los artículos 2.2.4.1.1.7 "1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo: 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. 1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados. 1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto. 1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención. 2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo: 2.2 Planos del diagnóstico. 2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria. 2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes. 2.3 Planos normativos de la formulación: 2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico. 2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales. 2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos. 2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos. 2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos. 2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas. 2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión. 2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. 2.3.9 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. 3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas. 4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial. 5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística. 6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva", 2.2.4.1.4.1 "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. 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 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”. y 2.2.4.1.4.2 “1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías. 2. La conformación de los elementos ambientales de la zona como áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal. 3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social. 4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales. 5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal. 6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios” de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015.

2. Evaluación e información pública a terceros

Si fue radicado en legal y debida forma, proceder a la fase de evaluación de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 “La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces 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. “, en paralelo se deberá proceder a la información pública a terceros conforme lo determina el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

3. Suspensión de los tiempos de evaluación

En caso de presentarse algún requerimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, se suspenden los tiempos de evaluación de la propuesta radicada hasta tanto el interesado radique los ajustes a los documentos.

4. Emisión actos administrativos



HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-01 Versión: 01

Fecha: 20/12/2021

		<p>Una vez completados los tiempos, la Secretaria de Planeación podrá emitir dos tipos de actos administrativos, el concepto de viabilidad del plan parcial o el concepto desfavorable de viabilidad del plan parcial, estos último contarán con los recursos de ley de qué trata el parágrafo 3 del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015. En caso de presentarse la participación de vecinos o terceros, se deberá dar respuesta a las objeciones o recomendaciones que se formulen al plan parcial, en el respectivo acto administrativo que se emita, para lo cual deberá procederse a dar trámite de notificación del acto a quien interponga la objeción.</p> <p>5. Remisión a la autoridad ambiental En caso de obtenido el concepto viabilidad y que el plan parcial requiera ser concertado con la autoridad ambiental competente por estar circunscrito en una de las causales de concertación de que trata el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se deberá remitir a la autoridad competente conforme lo dispone el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>6. Citación a reunión de concertación Esperar citación a reunión de concertación conforme el procedimiento de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>7. Suscripción del acto administrativo de concertación Si se surte el proceso de concertación con la autoridad ambiental competente se suscribe el acto administrativo de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en caso contrario solicitar prórroga contemplada en el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2015.</p> <p>8. Adopción del plan parcial Si se surte el trámite de concertación con la autoridad ambiental competente, proceder a la adopción del plan parcial en los términos del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, una vez remitido a la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Sabaneta.</p> <p>9. Publicación en la página institucional decreto de adopción Una vez adoptado el decreto del Plan Parcial en los términos y tiempos definidos en el numeral 5 del Decreto Ley 019 de 2012, publicar en página web institucional, el respectivo decreto de adopción, momento en el cual el acto administrativo queda en firme.</p>		
Respuesta:	Medio por donde se obtiene el resultado:	<p>Presencial: Secretaría de Planeación CR 46 76 S 70 tercer piso Centro Administrativo Municipal Horario de atención: De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12.00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. y viernes de 8:00 a.m. a 12.00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. Teléfono: 4406762 Ext. 1415 – 1429</p> <p>Virtual: Una vez adoptado el decreto del Plan Parcial en los términos y tiempos definidos en el numeral 5 del Decreto Ley 019 de 2012, publicar en página web institucional, el respectivo decreto de adopción, momento en el cual el acto administrativo queda en firme.</p>		
	Tiempo de obtención:	<p>Máximo 60 días hábiles para la fase de formulación. Máximo 30 días hábiles para la fase de concertación (solo planes parciales con concepto de viabilidad) Máximo 15 días hábiles para la fase de adopción (posterior a fase de concertación)</p>		
	Nombre del Resultado:	Decreto de adopción del plan parcial o Resolución de concepto desfavorable de viabilidad		
Medio para Seguimiento del usuario:	Medio		Detalle	
	Telefónico		Extensión 1412	
	Presencial		Secretaría de Planeación	
Manejo de la Entidad:				
Atributos de calidad: (lo que la entidad se compromete a cumplir)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recibir la documentación necesaria y verificar que esté completa 2. Comunicar a la autoridad ambiental para expedición de determinantes ambientales 3. Con base en esto, se expiden los determinantes urbanísticos y ambientales 4. Evaluación y verificación de la documentación de la formulación del plan <p>Realizar acto administrativo cuando cumple</p>			
Registros y/o evidencias:	Plan Parcial			
Fundamento legal:	Tipo de norma	Número	Año	Títulos, capítulos o artículos

**HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS**

F-TS-01 Versión: 01

Fecha: 20/12/2021

	Ley	388	1997	“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”. Artículo 19.
	Decreto -Ley	019	2012	“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública” Artículo 180
	Ley	1537	2012	“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones” Artículo 49
	Decreto	1077	2015	“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” Título 4 Capítulo 1 Artículos 2.2.4.1.1 y siguientes hasta el artículo 2.2.4.1.7.7
	Acuerdo	07	2019	Por medio del cual se modifican excepcionalmente algunas normas urbanísticas del acuerdo 022 de 2009 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta y se dictan otras disposiciones complementarias.
Actualizado por Director de Planeación		Jurídico que aprueba: Alejandro Alvarez Cardona		Fecha (10/11/2023):

Observación: En caso de que el trámite o servicio sea implementado en línea, el líder TIC deberá informar a la Oficina TIC el paso a paso de cómo se realizaría de forma virtual, y debe estar enunciado en el listado de momentos.