

**HOJA DE VIDA DEL TRAMITE FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL**

IDENTIFICACIÓN DEL TRÁMITE	
<p><b>En qué consiste el trámite</b></p>	<p>Obtener la aprobación de los planes de implantación para evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar actividades relacionadas con comercio, servicio, dotaciones y los usos de industria y almacenamiento de escala urbana.</p>
<p><b>Requisitos necesarios para el trámite</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Carta de solicitud, donde se adjunte la propuesta del plan parcial de conformidad con los determinantes.</li> <li>2. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios; si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a treinta días.</li> <li>3. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante tercero.</li> <li>4. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:             <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. 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.</li> <li>4.2. Delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas, que orientaran la actuación u operación urbana.</li> <li>4.3. Planteamiento urbanístico, proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.</li> <li>4.4. Estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.</li> <li>4.5. Cuantificación general de la edificabilidad total cuantificación financiera de la intervención.</li> </ol> </li> <li>5. 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.</li> <li>6. Normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanísticas en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:             <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1. La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.</li> <li>6.2. La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas.</li> <li>6.3. La asignación de las cargas.</li> </ol> </li> <li>7. Cartografía en escalas 1 :2000 ó 1 :5000 que incluya como mínimo:             <ol style="list-style-type: none"> <li>7.1. Planos del diagnóstico:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>7.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.</li> <li>7.1 .2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.</li> </ol> </li> <li>7.2. Planos normativos de la formulación:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>7.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

**Rionegro**  
Tarea de Todos

<b>Requisitos necesarios para el trámite</b>	<p>7.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.          7.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.          7.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.          7.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.          7.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.          7.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.          7.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.          7.2.9. 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.          8. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.          9. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.          10. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.          11. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.          12. Evaluación financiera.</p>		
<b>Costo del trámite</b>	<b>Lugar donde se realiza el pago</b>	<b>Cuentas Bancarias</b>	<b>Forma de pago</b>
			Tarjeta crédito <input type="checkbox"/> Tarjeta débito <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/>
<b>Pasos para realizar el trámite</b>	<p>1. El usuario radica la solicitud en el Centro Documental del Municipio ubicada en el primer piso del Palacio Municipal, adjuntando los requisitos señalados anteriormente.          2. Reclamar el concepto de viabilidad de la propuesta del plan parcial.</p>		

<b>DÓNDE REALIZAR EL TRÁMITE</b>	
<b>Dependencia donde se realiza el trámite:</b>	Secretaria de Planeación
<b>Área donde se realiza el trámite:</b>	Subsecretaría de Desarrollo Territorial
<b>Dirección:</b>	Calle 49 No.50 - 05, Palacio Municipal, segundo piso
<b>Teléfonos:</b>	5204066 - 5204060 Ext. 1446 y 1447
<b>E-mail:</b>	planeacion@rionegro.gov.co
<b>Página Web:</b>	www.rionegro.gov.co
<b>Horario de atención:</b>	Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

<b>OTROS DATOS SOBRE EL TRÁMITE</b>	
<b>Principales normas que regulan el trámite</b>	Acuerdo 056 de 2011, Artículo 376 Decreto 1478 de 2013 – Artículos 4-9 Decreto Ley 019 de 2012 – Artículo 180 Ley 388 de 1997 - Artículos 13 Numeral 9, 15 Numeral 1.4, 3.3, 19, 22 Numeral 2, 27 Ley 902 de 2004 -Artículo 1 Numeral 1.4, 3.3
<b>Tiempo para la solución del trámite:</b>	45 días hábiles
<b>Producto que se obtiene:</b>	Viabilidad del proyecto de plan parcial
<b>Forma en que se recibirá la respuesta:</b>	Personalmente
<b>Observaciones:</b>	Este trámite fue modificado el 3 de febrero de 2016



NIT. 890.907.317-2. Dirección Calle 49 N° 50-05 PBX 520 40 60, Código Postal (ZIP CODE) 054040, www.rionegro.gov.co Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co