|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **1. INFORMACIÓN GENERAL** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Proyecto Nuevo |  |  | Modificación |  |  | Otro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

 |
| 2. INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE |
| 2.1. Solicitante del Plan Parcial  |
| Nombre:  | Dirección: |
| Teléfonos: | Correo electrónico: |
| 2.2. Identificación del solicitante del Plan Parcial |   Propietario  Representante legal  Apoderado |
|  Persona natural  | C.C. No. |
|  Persona jurídica | NIT No. |
| 2.3. Responsable del Plan Parcial |
| Nombre: | Dirección: |
| Teléfonos: | Correo electrónico: |
| 3. FIRMAS – AUTORIZACIONES |
|  | Nombre | C.C. | NIT | No. | Representante Legal | Propietario | Apoderado  | Firma: |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |   |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4. RELACIÓN DE DOCUMENTACION REQUERIDA** |
| 4.1. Documentos de identificación del solicitante | Aportado | N° folios o planos | Observaciones(Espacio para la SDP) |
| Sí | No |
| Identificación o Certificado de Representación Legal | Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. |  |  |  |  |
| Si es persona jurídica, debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes. |  |  |  |  |
| Poder o Delegación | Poder o delegación debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor. |  |  |  |  |
| **5. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PLAN PARCIAL** |
| 5.1. Nombre del plan parcial |  |
| 5.2. Localidad | 5.3. UPZ |
| 5.4. Clase de suelo | Urbano | Expansión Urbana |
| 5.5. Áreas del Plan Parcial: |
| Área Bruta | Área Neta | Área Útil |
| 5.6. Usos del Plan Parcial: |
| 5.7. Tipo de Vivienda: | VIP - Und: | VIS - Und: |
| Tipo 3 - Und: | Tipo 4 - Und: | Tipo 5 - Und: | Tipo 6 - Und: |
| 5.8**.** Otros productos inmobiliarios: |
| Comercio | Escala Zonal Escala Urbana Escala Metropolitana |
| Servicios |  Tipo |
| Industria |  Tipo |
| Dotacionales |  Escala Zonal Escala Urbana Escala Metropolitana |
| 5.9. Población Proyectada:**Nota:** Recuerde que no se debe cambiar la población proyectada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB en el estudio de factibilidad de servicios públicos, puesto que se deberá solicitar nuevamente dicho estudio, generando demoras en la viabilidad del proyecto.  |
| **6. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA PARA LA RADICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL** |
| 6.1. Documento Técnico de Soporte |  Aportado | N° folios o planos | Observaciones(Espacio para la SDP) |
| Sí | No |
| 6.1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, en 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 respectiva formulación. |  |  |  |  |
| 6.1.2. Presentación del planteamiento urbanístico, proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados. |  |  |  |  |
| 6.1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto. |  |  |  |  |
| 6.1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención. |  |  |  |  |
| 6.2. Cartografía en Escalas 1:2000 o 1:5000 | Aportado  | N° folios o planos | Observaciones (Espacio para la SDP) |
| SÍ | NO |
| **6.2.1**. Planos del diagnóstico |
| 6.2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria. |  |  |  |  |
| 6.2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes. |  |  |  |  |
| 6.2.2. Planos normativos de la formulación |
| 6.2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico. |  |  |  |  |
| 6.2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales. |  |  |  |  |
| 6.2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos. |  |  |  |  |
| 6.2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos. |  |  |  |  |
| 6.2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos. |  |  |  |  |
| 6.2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas. |  |  |  |  |
| 6.2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión. |  |  |  |  |
| 6.2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. |  |  |  |  |
| 6.2.2.9. 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. |  |  |  |  |
| 6.2.2.10 Planos de la propuesta urbanística anexos al Decreto de adopción |  |  |  |  |
| 6.3. Propuesta Proyecto de Decreto | Aportado | N° folios o planos | Observaciones(Espacio para la SDP) |
| SÍ | NO |
| Propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas. |  |  |  |  |
| 6. 4. Proyecto de delimitación del área de planificación | Aportado | N° folios o planos | Observaciones(Espacio para la SDP) |
| SÍ | NO |
| Proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial. |  |  |  |  |
| 6.5. Proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística | Aportado | N° folios o planos | Observaciones(Espacio para la SDP) |
| SÍ | NO |
| Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística. |  |  |  |  |
| 6.6. Factibilidad para extender o ampliar redes de servicios públicos | Aportado | N° folios o planos |  Fecha | Observaciones(Espacio para la SDP) |
| SÍ | NO |
| Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB |  |  |  |  |  |
| Empresa prestadora del servicio de energía eléctrica |  |  |  |  |  |
| Empresa prestadora del servicio de telecomunicaciones |  |  |  |  |  |
| Empresa prestadora del servicio de Gas Natural  |  |  |  |  |  |
| Empresa prestadora del servicio de aseo (Para planes parciales en suelo de expansión) |  |  |  |  |  |

 **Nota No. 1:** Para facilitar la revisión y estudio de la documentación señalada anteriormente, se solicita que en lo posible se entregue en su

 respectivo orden.

 **Nota No. 2:** Se sugiere que previo a la radicación de su solicitud en la ventanilla realice una revisión conjunta con un profesional de la Dirección

 de Planes Parciales quien le ayudará a verificar los documentos aportados por usted en la solicitud.

 ¿Desea usted que la respuesta le sea enviada por correo electrónico?: SI \_\_ No \_\_

**AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DE LOS PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE FORMULACION DEL PLAN PARCIAL**

La Dirección de Planes Parciales – Secretaría Distrital de Planeación, le informa que en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 “Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales” y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, solicita la autorización para el tratamiento de los datos personales del solicitante, es decir, recolectar, almacenar, usar y circular a terceros dicha información, en el marco del proceso de formulación del plan parcial “xxx” adelantado por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en calidad de promotor. Los datos que serán tratados por Dirección de Planes Parciales – Secretaría Distrital de Planeación serán los siguientes: nombre, apellidos, tipo y número de documento de identidad, dirección del domicilio, correo electrónico, teléfono fijo, teléfono celular, ciudad de residencia. Así mismo, es susceptibles de Tratamiento, cualquier información asociada al proceso de la Formulación del respectivo plan parcial.

Como titular del dato personal, usted podrá ejercer sus derechos a conocer actualizar, rectificar, modificar, acceder o solicitar la supresión de un dato o revocar la autorización otorgada, presentando petición, consulta o reclamo mediante documento físico enviado a la Dirección de Planes Parciales, especificando claramente los datos personales relacionados con su petición junto con la acción requerida por parte de esta Secretaría En la página web de la entidad www.sdp.gov.co encontrará el manual de políticas de tratamiento de datos personales para su revisión y consulta.

En virtud de lo anterior usted AUTORIZA a la Dirección de Planes Parciales a realizar el Tratamiento de sus datos personales de acuerdo a lo mencionado anteriormente:

**SI ( ) NO ( )**

**Nombre\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**C.C.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| **INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LA GUÍA PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO M-FO-25** |

Este formulario debe ser diligenciado siguiendo las siguientes instrucciones. Por favor no diligencie las secciones sombreadas. Diligencie el formato a máquina o letra imprenta clara y legible. No se aceptan enmendaduras o tachones.

|  |
| --- |
| **1. INFORMACIÓN GENERAL** |

1. **INFORMACIÓN GENERAL**

Identifique si es un proyecto nuevo o si corresponde a la modificación de un plan parcial

**2. INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE.**

1. **2.1. Solicitante del Plan Parcial:** Deberá ser propietario de uno o varios predios del plan parcial. Diligencie el nombre del solicitante, y marque con una X, según sea persona natural o jurídica. Diligencie la dirección de notificación y correspondencia del solicitante, teléfono y correo electrónico.
2. **2.2. Identificación del solicitante del Plan Parcial:** Según su condición escriba el Número de Identificación Tributaria - NIT ó cedula de ciudadanía – CC.
3. **2.3. Responsable del Plan Parcial:** Nombre del profesional a cargo del plan parcial, quien será el único representante ante la SDP, y la única persona a quien serán notificadas las decisiones sobre el proceso. Indique dirección, teléfono y correo electrónico del responsable del Plan Parcial.
4. **FIRMAS – AUTORIZACIONES**

Llene las casillas correspondientes con el nombre, identificación y firma de quien o quienes autorizan la representación del profesional, para que adelante el trámite formulación del respectivo plan parcial. Especifique si se trata del propietario, representante legal o apoderado.

1. **RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN LEGAL MÍNIMA REQUERIDA PARA LA RADICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**4.1 Documentación** que deberá presentarse al momento de radicar la solicitud de Formulación del Plan Parcial.

Cédula de ciudadanía del propietario (Persona Natural), certificado de existencia y representación legal (persona jurídica), poder debidamente otorgado a quien se encargue del plan parcial (Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.4.1.1.7).

Se recomienda aportar los certificados de matrícula inmobiliaria de los predios que hacen parte del plan parcial.

Debe diligenciar la fecha de expedición de cada documento y el número de folios correspondiente.

1. **INFORMACIÓN BÁSICA DEL PLAN PARCIAL**

5.1. Indique el nombre del plan parcial.

5.2. Indique la localidad en donde se ubica el plan parcial.

5.3. Indique la Unidad de Planeamiento Zonal.

5.4. Identifique la clase de suelo en la que se ubica el plan parcial (urbano y/o expansión)

5.5. Áreas del Plan Parcial: Señale el Área: Bruta, Neta y Útil, en hectáreas del plan parcial.

5.6. Usos del Plan Parcial: Indique los usos que propone desarrollar en el plan parcial. Señale el área destinada a desarrollar en cada uso.

5.7. Tipo de Vivienda: Especifique el tipo de vivienda proyectada, señale el número de viviendas propuestas según sean VIP, VIS, Tipo 3, Tipo 4, Tipo 5, Tipo 6 (Según el artículo 20 del Decreto Distrital 436/06).

5.8. Otros productos Inmobiliarios: Para los usos de comercio, servicios, industria y dotacionales, señale la escala propuesta.

5.9 Población Proyectada: Indique el número de personas usuarias (residentes y/o flotantes) proyectada en el plan parcial.

1. **RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA PARA LA RADICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**Documentación técnica** que deberá presentarse al momento de radicar la solicitud de Formulación del Plan Parcial. En el orden indicado a continuación:

**6.1. Documento Técnico de Soporte**. Según Decreto Nacional 1077/15, artículo 2.2.4.1.1.7, numeral 1.

**6.1.1. Memoria Justificativa**

* **Condiciones de partida:** Corresponde al diagnóstico de la situación actual del área de planificación y su entorno, identificando las problemáticas a solucionar y estableciendo un marco de referencia para la implementación del plan parcial.
* **Pertinencia y procedencia del plan parcial:** Corresponde a la justificación y motivos que permitan la ejecución del plan parcial en el marco de las necesidades de la ciudad, teniendo en cuenta las condiciones técnicas de prestación de servicios básicos en el área del proyecto. Adicionalmente, se deberá establecer la articulación del área del plan con el entorno, teniendo en cuenta los aspectos geográficos, poblacionales y ambientales.
* **Objetivos:** Hacen referencia a la finalidad del plan parcial, la cual se enfoca hacia la generación de suelo para usos urbanos, donde se provea en forma ordenada el suelo para espacios públicos y privados, articulados con los sistemas estructurantes de la ciudad.
* **Criterios de diseño:** Hace referencia a los lineamientos conceptuales en los cuales se soporta el proyecto urbano con sistemas estructurantes:
* **Estructura Ecológica Principal.**
* **Estructura Funcional y de Servicios**:
	+ - Sistema de Movilidad.
		- Sistema de Equipamientos urbanos.
		- Sistema de Espacio Público construido: parques y espacio peatonales.
		- Sistemas generales de Servicios Públicos.
* **Estructura socio-económica y espacial:**
	+ - Centralidades de integración internacional y nacional.
		- Centralidades de integración Regional.
		- Centralidades de integración urbana.
		- Operaciones Estratégicas.

Adicionalmente, se deberá tener en cuenta los siguientes elementos:

* + - Topografía.
		- Articulación con el entorno.
		- Población objetivo.

**6.1.2. Planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas de espacio público y espacio privado.**

* Corresponde al proyecto urbanístico elaborado de acuerdo con los sistemas estructurantes de la ciudad, para proveer espacio público y espacio privado. Una vez adoptado el plan parcial será el soporte para la obtención de las respectivas licencias de urbanización.

El planteamiento urbanístico deberá contener esquemas y/o imágenes que expliquen la idea del proyecto propuesto.

**6.1.3. y 6.1.4. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto, y Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.**

Compuesta por:

* **Propuesta de Reparto de Cargas y Beneficios**:
* Definición del producto inmobiliario Tipo (art 20 Dec 436-2006).
* Definición de cargas generales (edificabilidad resultante y edificabilidad adicional).
* Valoración de las cargas generales (pago compensatorio).
* Definición de las cargas locales. (Obligatorias y adicionales)
* Valoración de cargas locales y costos de urbanismo.
* Calculo de edificabilidad o aprovechamientos.
* Valoración de aprovechamientos y valor del suelo útil urbanizado.
* Estudio de mercado.
* Cálculo del valor residual del suelo. (Metodología Resolución IGAC 620 de 2008.
* Cálculo del estándar de espacio público (pago compensatorio).
* Valoración de aportes en suelo, dinero, cargas generales, obras y cargas locales.
* Valoración de beneficios (Aprovechamientos en m2 construibles).
* Reparto entre unidades de gestión y/o actuación. Balance de cargas y beneficios por unidad.
* Balance (Valores de entrada y salida: suelo + aporte = Beneficio).
* Estudio comparativo de norma para determinar el hecho generador de plusvalía.
* **Estrategia de Gestión:** En donde se definen las unidades de gestión y/o actuación, las etapas de desarrollo previstas, la inversión requerida por cada una de las etapas, cronograma de ejecución de acuerdo con la vigencia del proyecto.

A solicitud del promotor se entregará la GUÍA METODOLÓGICA PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

**6.2. Cartografía**

**6.2.1. Planos de Diagnóstico:** Describen la situación actual del área de planificación y su entorno. Se debe incluir el polígono de la delimitación del plan parcial.

Los planos de Diagnóstico que hacen parte del DTS, deberán ser presentados a color, en tamaño doble carta y a una escala adecuada que permita la fácil lectura de su contenido.

6.2.1.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus folios de Matrícula Inmobiliaria. Dicho plano contendrá como mínimo lo siguiente:

* El sistema de coordenadas deberá ser Magna Sirgas
* Norte geográfico. Se sugiere que el símbolo que indica el norte geográfico se ubique en el ángulo superior derecho del plano. En lo posible el plano deberá graficarse con el norte hacia arriba.
* Cuadro de mojones que contenga las coordenadas planas cartesianas, origen Bogotá ligadas al Sistema de Referencia MAGNA –SIRGAS, del área del plan parcial.
* Distancias entre mojones del área del plan parcial.
* Grilla de coordenadas.
* Curvas de nivel.
* Identificación de predios que conforman el plan parcial, con su respectiva área.
* Elementos de la Estructura Ecológica Principal. Entre otros, ronda y ZMPA de los cuerpos de agua.
* Reserva Vial.
* Redes matrices existentes del sistema de acueducto, alcantarillado y demás elementos que se consideren relevantes de los sistemas de servicios públicos.
* Servidumbre y líneas de alta tensión (si existen).
* Arborización existente.

6.2.1.1 Planos de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes, del área de planificación y su entorno, que contendrán como mínimo lo siguiente:

* Plano No. 1: Estructura Ecológica Principal con el Sistema Distrital de parques
* Plano No. 2: Sistema Espacio Público.
* Plano No. 3: Sistema de Equipamientos.
* Plano No. 4: Trazado de redes de Servicios Públicos.
* Plano No. 5: Sistema Vial y de Transporte.
* Plano No. 6: Usos existentes del entorno.
* Plano No. 7: Estratificación socioeconómica.

**6.2.2. Planos normativos de la formulación:**

**Planos de la Formulación:**

Los planos de la Formulación que hacen parte del DTS, deberán presentarse a color, en tamaño pliego o medio pliego y a una escala adecuada que permita la fácil lectura de su contenido. Los mismos, se presentan anexos al DTS.):

6.2.2.1. Plano No. 1: Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

6.2.2.2. Plano No. 2: Plano de la red vial y perfiles viales.

6.2.2.3. Plano No. 3: Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

6.2.2.4. Plano No. 4: Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

6.2.2.5. Plano No. 5: Plano de usos y aprovechamientos.

6.2.2.6. Plano No. 6: Plano de asignación de cargas urbanísticas.

6.2.2.7. Plano No. 7: Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

6.2.2.8. Plano No. 8: Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

6.2.2.9. Plano No. 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.

**Planos que hacen parte del Proyecto:**

Los planos que hacen parte del proyecto de decreto deberán ser presentados en escala de grises, tamaño pliego y en escala 1:2000 o 1:5000 (Decreto Nacional 1077/15, artículo 2.2.4.1.1.7). Excepcionalmente, y de requerirlo el proyecto urbanístico, podrán ser presentados en una escala conveniente.

6.2.2.10. Plano No. 1 de 2: Estructura del plan parcial – Propuesta Urbana – Cuadro de áreas – Localización.

6.2.2.11. Plano No. 2 de 2: Estructura del plan parcial - Perfiles viales –Asignación de cargas urbanísticas –Etapas de Desarrollo - Unidades de Gestión – Esquema Deslinde.

Previo a la radicación de la formulación, la Dirección de Planes Parciales suministrará al interesado (promotor del plan parcial) el archivo digital en formato CAD con los layers (capas) mínimos requeridos para la elaboración de la propuesta urbanística. Los elementos que hagan parte de la propuesta urbanística deberán utilizar la denominación dada a cada uno de los layers en correspondencia con el cuadro de áreas.

El modelo del archivo digital en formato CAD (para la elaboración del plano “Estructura Urbanística”) y los archivo en Excel (correspondiente al cuadro de áreas y al Reparto de Cargas y Beneficios) estarán disponibles en la página Web de esta entidad en el link. (Anexo 1: Formatos y Layers).

Recomendación General: Todos los planos deberán contener como mínimo: norte, grilla, escalas, cotas de los elementos de espacio público, radios de giro, áreas útiles, denominación de los usos propuestos, nomenclatura vial, convenciones, elementos de seguridad vial y de peatón.

**6.3. Propuesta del proyecto de decreto** **que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas**. A solicitud del interesado, la Dirección de Planes Parciales entregará el formato correspondiente.

**6.4. Proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial**: Incluye el polígono de delimitación del plan parcial, el área bruta y los predios que lo conforman.

**6.5. Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística:** Corresponde a un plano que contendrá el límite de las unidades de gestión y/o actuación y la identificación de los predios que las conforman.

**6.6. Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos** y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

