

La formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. 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, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes. (Original)
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante tercero. (Original)
3. Documento Técnico de Soporte (Original) que contendrá como mínimo:
 - 3.1 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.
 - 3.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.
 - 3.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.
 - 3.4 Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
4. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 (Original) que incluya como mínimo:
 - 4.1 Planos del diagnóstico:
 - 4.1.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.
 - 4.1.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
 - 4.2 Planos normativos de la formulación:
 - 4.2.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
 - 4.2.2 Plano de la red vial y perfiles viales.
 - 4.2.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
 - 4.2.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
 - 4.2.5 Plano de usos y aprovechamientos.
 - 4.2.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.
 - 4.2.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
 - 4.2.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

4.2.9 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.

5. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas. (Original)

6. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística. (Original)

7. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su presentación efectiva. (Original)

Para planes parciales en áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, la formulación deberá acompañarse de los siguientes documentos:

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. (Original)

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. (Original)

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. (Original)

3.2 La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas. (Original)

3.3 La asignación de las cargas. (Original)

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. (Original)

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. (Original)

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. (Original)

6.2 Las redes de los servicios públicos. (Original)

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. (Original)

6.4 La red de equipamientos colectivos de interés público o social. (Original)

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. (Original)

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. (Original)

9. La asignación de cargas y beneficios. (Original)

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. (Original)

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. (Original)

La información planimetría y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada. (Original)