

PLAN PARCIAL LA CONCORDIA - BUCARAMANGA



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA



CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

PRESENTACIÓN PLAN PARCIAL



OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO REGIONAL

MAYO 27 DE 2009

PLAN PARCIAL LA CONCORDIA - BUCARAMANGA



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA



CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CONTENIDO

- 1. PRESENTACIÓN
CONCEPTOS
NORMATIVA
- 2. LOCALIZACIÓN
- 3. ESTADO DE SITUACIÓN
EL SECTOR
EL ESTUDIO
- 4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL





ALCALDÍA DE BUCARAMANGA



CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

1. PRESENTACIÓN

CONTEXTO
BUCARAMANGA
Normativa
CONCEPTOS
NORMATIVA

2. LOCALIZACIÓN

3. ESTADO DE SITUACIÓN

4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL



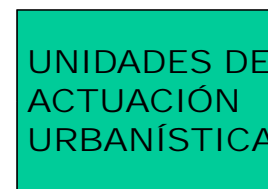
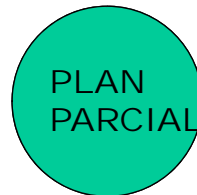
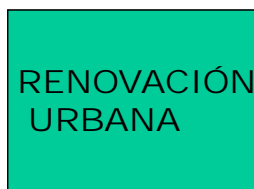
1. PRESENTACIÓN

Plan Parcial
BUCARAMANGA
Normativa
CONCEPTOS
NORMATIVA

2. LOCALIZACIÓN

3. ESTADO DE SITUACIÓN

4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL



1. PRESENTACIÓN

Anuncio del Proyecto
BUCARAMANGA
Normativa
CONCEPTOS
NORMATIVA

2. LOCALIZACIÓN

3. ESTADO DE SITUACIÓN

4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL

ANUNCIO DEL PROYECTO



FINALIDAD



Determinar el avalúo comercial de los predios en la fecha, sin tener en cuenta la plusvalía

1. PRESENTACIÓN

Etapas
BUCARAMANGA
Normativa
CONCEPTOS
NORMATIVA

2. LOCALIZACIÓN

3. ESTADO DE SITUACIÓN

4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL

ETAPAS DEL PLAN PARCIAL

Diagnóstico.

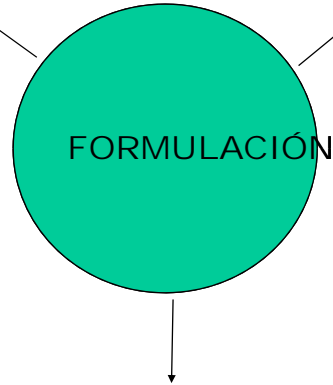
Formulación y Revisión.

Concertación y Consulta.

Adopción.

1. Solicitud Determinantes.

2. Señalamiento Determinantes.



3. Contenido de la Formulación.

1. PRESENTACIÓN

CONTEXTO
FORMULACION
Normativa
CONCEPTOS
NORMATIVA

2. LOCALIZACIÓN

3. ESTADO DE SITUACIÓN

4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL

1. SOLICITUD DETERMINANTES

- Identificación del Solicitante.
- Poder si Actúa a través de Mandatario.
- Plancha IGAC ó Plano Georeferenciado que localice los predios y delimite el área del plan parcial.
- Relación de Predios e Identificación, localizados en el plano, con sus respectivos propietarios y los Certificados de Tradición y Libertad, con vigencia No Superior a un mes.
- Factibilidad de Redes para Servicios Públicos.

1. PRESENTACIÓN

CONTEXTO
SOLICITUD DE DETERMINANTES
Normativa
CONCEPTOS
NORMATIVA

2. LOCALIZACIÓN

3. ESTADO DE SITUACIÓN

4. FORMULACIÓN CONCEPTUAL

2. SEÑALAMIENTO DETERMINANTES

A. CONTENIDOS:

- Delimitación del Área Objetivo.
- Identificación y reglamentación de Áreas de Reserva y protección Ambiental y Zonas de Amenaza y Riesgo.
- Afectaciones Urbanísticas: Infraestructuras Primarias viales, de Transporte, de Redes Matrices de Servicios y Espacios Públicos.
- Inmuebles de Interés Cultural.
- Normas Urbanísticas Aplicables a la Formulación.

Nota: Recursos Gobernativos contra el Acto y 12 meses de vigencia de este.

2. SEÑALAMIENTO DETERMINANTES

B. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

El municipio requerirá de la autoridad Ambiental señalamiento de los Determinantes Ambientales y a las Empresas de Servicios Públicos y demás Dependencias Municipales para que suministre información necesaria para los Determinantes.

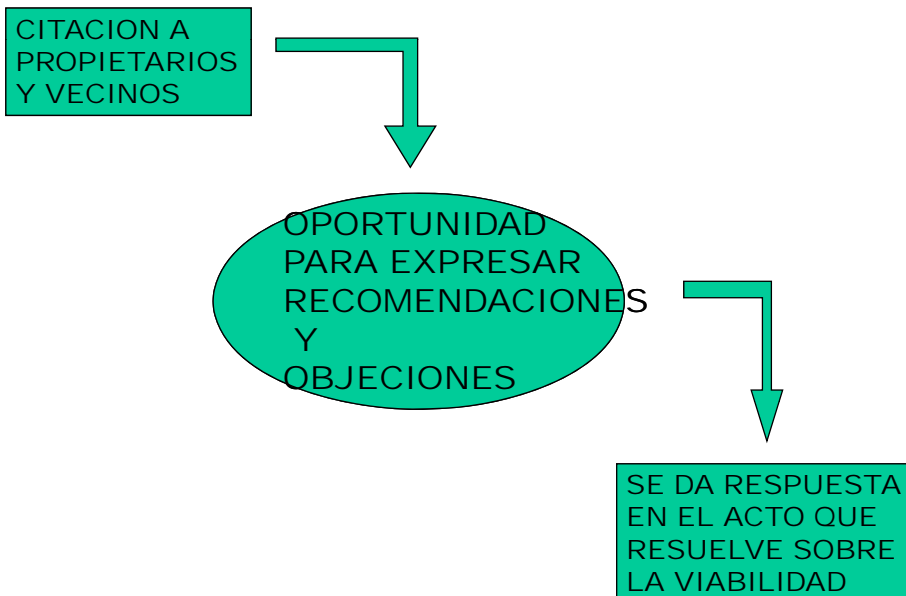
3. CONTENIDO DE LA FORMULACIÓN

- a) **Documento Técnico de Soporte:** Memoria Justificativa; Criterios de Diseño; Condiciones Obtenidas del Diagnostico; Propuesta Urbanística; Estrategia de Gestión y Financiación e Instrumentos Legales; Cuantificación de la Edificabilidad y de la Intervención.
- b) **Cartografía:** Plano del Diagnostico; Topografía del Área de la Propuesta; de la Red Vial; del Espacio Publico y Equipamientos; de Usos y Aprovechamientos; de Cargas; de Delimitaciones de Unidades de Actuación; de las Etapas de Desarrollo; de zonas Beneficiarias de la Zona Urbanística para determinar Plusvalía.
- c) Proyecto de Decreto de Adopción.
- d) Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación.

1. PRESENTACIÓN

CONTEXTO 3. CONTENIDO DE LA FORMULACION

- A. Documento soporte técnico
- B. Cartografía
- C. Proyecto de Decreto de Adopción
- D. Proyecto de Delimitación de unidades de Actuación.



VIABILIDAD

REVISION DEL PROYECTO



Oficina de planeación verificara cumplimiento de Normas Urbanísticas, si hay conformidad reconocerá su viabilidad



Si hay viabilidad, sobre los Predios afectados no proceden otros planes parciales

1. PRESENTACION

CONTEXTO
BUCARAMANGA
Normativa
VIABILIDAD

CONCERTACIÓN Y CONSULTA

CONCERTACIÓN
CON LA
AUTORIDAD
AMBIENTAL

Casos.

Determinantes Ambientales.

Procedimiento.

CONCERTACION Y CONSULTA.

CASOS

Los Proyectos que requieran Licencia Ambiental - D 1220/2005 -

Planes parciales que impliquen delimitación de suelos de protección o Colindancia con: Parques Naturales, Reservas Forestales, Distritos de Manejo Integrado.

Los que incluyen o colinden con áreas de Amenaza y Riesgo.

Los que desarrollen áreas de expansión Urbana.

CASOS

DETERMINANTES AMBIENTALES

Elementos con valores Naturales o Ambientales que ameriten su conservación.

Características Geológicas, Geotécnicas, Topográficas y Ambientales del Área.

Áreas de conservación y protección.

Disponibilidad y calidad del recurso Hídrico y Manejo de Vertimientos Líquidos.

DETERMINANTES AMBIENTALES

PROCEDIMIENTOS

Expedida la viabilidad del proyecto, Planeación lo someterá a consideración de la autoridad ambiental, para que se haga la concertación sobre los determinantes ambientales. Para el efecto se dispone de 8 días hábiles y la concertación constará en acta.

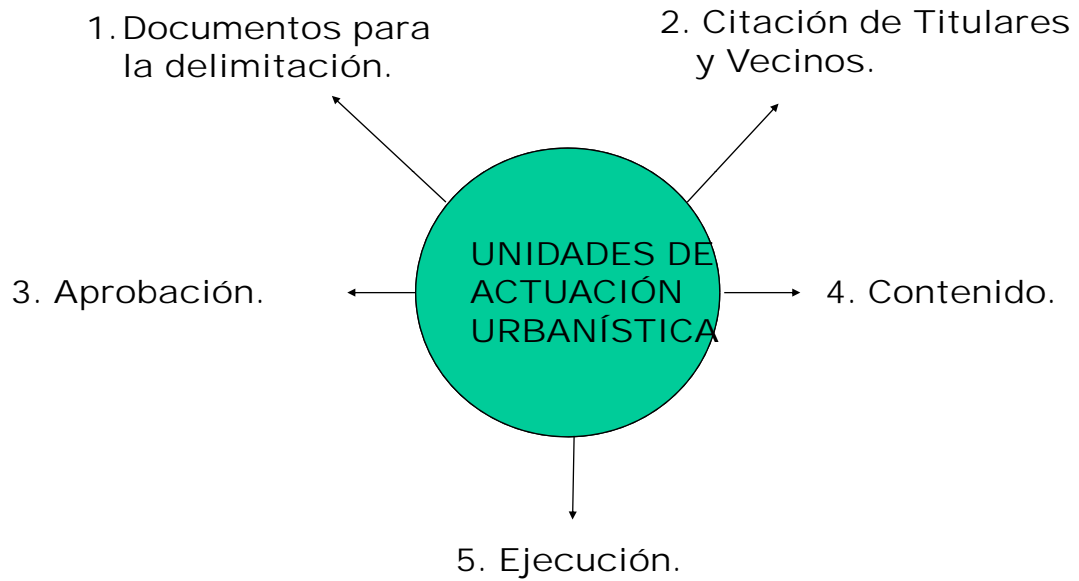
Nota: no procede la consulta al Consejo de Ordenamiento porque el D. 4300/2007 derogó los Arts. Del 2181/2006 que la regulaban.

PROCEDIMIENTOS

ADOPCIÓN

El Proyecto de Plan Parcial, obtenida su viabilidad y concertación con la Autoridad Ambiental, será adoptado por el municipio mediante decreto proferido por el Alcalde, dentro de los 15 días hábiles siguientes.

ADOPCIÓN



1. Documentos para la Delimitación

Identificación de Propietarios.

Poder si Obra a través de Mandatario.

Plancha IGAC O Plano disponible en el Municipio, localizando los predios de la unidad.

Relación e Identificación de predios con los Folios de Matrícula.

Boletines Catastrales.

Titulares de derechos reales y vecinos colindantes.

Estudio de Títulos de los Inmuebles.

2. Citación de titulares y Vecinos

Dentro de los 5 días siguientes a la radicación de la propuesta se cita a titulares y vecinos, para que dentro de los 30 días siguientes formulen objeciones u observaciones.

Dentro de los 15 días siguientes planeación se pronunciará al respecto.

PRESE

2. CITACION DE
TITULARES Y
VECINOS

3. Aprobación

Dentro de los 3 meses siguientes a la presentación del proyecto a su despacho, el Alcalde se pronunciará sobre la solicitud de Aprobación de delimitación mediante Acto Administrativo.

Opera silencio Administrativo Positivo.

Contra el Acto procede Recurso de Reposición.

3. APROBACIÓN

4. Contenido

Indicación de Predios y Matriculas con sus respectivos Titulares.

Plano de Delimitación del Área.

Orden de Inscripción del Acto de Aprobación en los folios de matrícula de los respectivos predios.

Advertencia de que sobre los predios involucrados no podrá haber licencia por fuera de la unidad.

Notificación a los interesados.

5. Ejecución

Se aprueba con el voto favorable de los propietarios que representen por lo menos el 51% del Área afectada.

Propietarios Renuentes: enajenación voluntaria o expropiación por parte del Municipio.

Entidad Gestora: los propietarios deberán constituirla para garantizar su ejecución conjunta.



5. EJECUCIÓN



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA



CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

GRACIAS ...

