|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. INFORMACION GENERAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plan Parcial Nuevo: | | | | | |  | | Modificación de Plan Parcial: | | | | | | |  | | Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |
| **2. INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.1. Solicitante** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre: | | | | | | | | | | | Dirección: | | | | | | | | | | | | |
| Teléfono: | | | | | | | | | | | Correo Electrónico: | | | | | | | | | | | | |
| **2.2. Identificación del solicitante** | | | | | | | | | | | | | | | | | | Propietario  Apoderado  Representante legal | | | | |  |
| Persona natural | | | |  | | | C.C. No. | | | | | | | | | | |
| Persona jurídica | | | |  | | | NIT No. | | | | | | | | | | |
| **2.3. Responsable** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre: | | | | | | | | | | | Dirección: | | | | | | | | | | | | |
| Teléfono: | | | | | | | | | | | Correo Electrónico: | | | | | | | | | | | | |
| **3. FIRMAS Y AUTORIZACIONES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | **Nombre** | | | | | | | **ID.** | **No.** | | | | **ROL** | | | | | | | | **FIRMA** | | |
| 1 |  | | | | | | | ------ |  | | | | Representante legal | | | | | | | |  | | |
| 2 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 3 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 4 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 5 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 6 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 7 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 8 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 9 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 10 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 11 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 12 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 13 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| 14 |  | | | | | | | ----- |  | | | | --------------------- | | | | | | | |  | | |
| **4. DOCUMENTACIÓN DEL SOLICITANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.1. Documentos de identificación del solicitante** | | | | | | | | | | **Aportado** | | | | **N° folios o planos** | | | | | | **Observaciones**  **(Espacio para la SDP)** | | | |
| **Sí** | | **No** | |
| Identificación o Certificado de Existencia y 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 | | | Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor. | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| **5. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PLAN PARCIAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.1. Nombre del plan parcial:** | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.2. Tratamiento urbanístico:** | | | | | Desarrollo | | | | | | |  | | Renovación Urbana | | | | | | | | |  |
| **5.3. Localidad:** | | | | |  | | | | | **5.4. UPZ – UPL:** | | | | | | | | |  | | | | |
| **5.5. Clasificación de suelo:** | | | | | Urbano | | | | | | |  | | Expansión Urbana | | | | | | | |  | |
| **5.6. Áreas del plan parcial** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área Bruta  - **AB**: | | m2 | | | Área Neta Urbanizable- **ANU**: | | | | | m2 | | | | | | Área Neta Para Cálculo de Cesiones: | | | | | m2 | | |
| Ha | | | Ha | | | | | | Ha | | |
| 5.6.4 Suelo NO Objeto de Reparto - **SNOR**: | | | | | m2 | | | | | 5.6.5 Área útil - **AU**: | | | | | | | | | | | m2 | | |
| Ha | | | | | Ha | | |
| **5.7. Usos del suelo propuestos:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.7.1. Residencial: | | | | | Vivienda de Interés Prioritario – **VIP**: | | | | | Vivienda de Interés Social – **VIS**  **o**  Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana – **VIS RU**: | | | | | | | | | | Vivienda NO VIS- NO VIP | | | |
| Unidades | | | | | Unidades | | | | | | | | | | Unidades | | | |
| m2 | | | | | m2 | | | | | | | | | | m2 | | | |
| 5.7.2. Dotacional – Equipamientos: | | | | | m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.7.3. Comercio y servicios: | | | | | m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.7.4. Industrial: | | | | | m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.8. Población Proyectada: | | | | | Habitantes | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PLAN PARCIAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. Documento Técnico de Soporte - DTS** | | | | | | | | | | **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. | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| 6.1.2. Planteamiento urbanístico | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| 6.1.3. Estrategia de Gestión y financiación del Plan Parcial. | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| 6.1.4. Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial – (Aplica únicamente para planes parciales de Renovación Urbana). | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| 6.1.5. Gestión social (Aplica únicamente para planes parciales de Renovación Urbana). | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| 6.1.6. Estudio de tránsito y/o acciones para la movilidad. | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| **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 de 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 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 generales y locales según el (los) mecanismo (s) de Gestión propuestos. | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| 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. | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |
| **6.2.3. Planos 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** | | | | | | **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 1:** Para facilitar la revisión y estudio de la documentación, se solicita que en lo posible se entregue en el orden relacionado en este formato.

**Nota 2:** Se sugiere que previo a la radicación de su solicitud, realice una revisión física o virtual conjunta con un profesional de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, quien le ayudará a verificar los documentos de la solicitud.

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

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

La Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la 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 la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la 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 susceptible 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 Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, 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 Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo 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 SOLICITUD DE TRÁMITE PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES M-FO-25** |

Este formulario debe ser diligenciado siguiendo las siguientes instrucciones. Por favor no diligencie las secciones sombreadas. Llene los espacios en blanco que se solicitan y marque con una X en los cuadros según la opción que se ajuste a su caso o necesidad. Si alguno de los campos de los datos solicitados en este formato no es necesario para su trámite, se debe escribir No Aplica o su abreviatura N/A.

1. **INFORMACIÓN GENERAL.**

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

1. **INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE.**

**2.1. Solicitante:** 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. Identificación del solicitante:** Según su condición, escriba el Número de Identificación Tributaria - NIT o cédula de ciudadanía – CC.

**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.

1. **FIRMAS Y AUTORIZACIONES.**

Llene y seleccione en las casillas correspondientes el nombre, identificación, rol (propietario, representante legal o apoderado) y firma de quien o quienes autorizan la representación del profesional, para que adelante el trámite formulación del respectivo plan parcial.

1. **DOCUMENTACIÓN DEL SOLICITANTE.**
   1. Documentos de identificación del solicitante:

Documentos de identificación que deberá presentar 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 (Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

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.**
   1. Indique el nombre del plan parcial.
   2. Indique el tratamiento urbanístico si se encuentra en Desarrollo o en Renovación Urbana.
   3. Indique la localidad en donde se ubica el plan parcial.
   4. Indique la Unidad de Planeamiento Zonal o Unidad de Planeamiento Local en donde se ubica el plan parcial.
   5. Identifique la clasificación de suelo en la que se ubica el plan parcial (urbano o expansión urbana).
   6. Áreas del Plan Parcial: Señale el Suelo No Objeto de reparto, Área Bruta, Neta y Útil, etc. en metros cuadrados y hectáreas del plan parcial.
   7. Usos del Plan Parcial: Indique los usos que propone en el plan parcial y el área destinada a desarrollar en cada uso, de acuerdo con las definiciones del Decreto Distrital 555 del 2021 (para planes parciales nuevos) o del Decreto Distrital 190 del 2004 (para modificaciones de planes parciales adoptados con esa norma y que no se acojan a las disposiciones del nuevo POT).
      1. Especifique el tipo de vivienda proyectada, señale el número y área total construida e individual de las viviendas propuestas según sean VIP, VIS, VIS RU o NO VIS.

**5.7.2, 5.7.3, 5.7.4:** Para los usos de comercio, servicios, industria y dotacionales, señale la escala propuesta o la tipología, según sea el caso.

* 1. Población Proyectada

Indique el número de personas usuarias (residentes y/o flotantes) proyectada en el plan parcial. Recuerde que no se debe superar la población proyectada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB en el estudio de factibilidad de servicios públicos.

1. **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PLAN PARCIAL.**

Se indica la documentación técnica que deberá presentarse al momento de radicar la solicitud de Formulación del Plan Parcial. Cuyo orden está indicado a continuación:

* 1. **Documento Técnico de Soporte**

Según numeral 1 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual debe contener como mínimo:

* + 1. **Memoria Justificativa** 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
* **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 habilitación de suelo para usos urbanos, donde se provea en forma ordenada y adecuada 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:

Adicionalmente, se deberá tener en cuenta los siguientes elementos:

* + - Topografía.
    - Articulación con el entorno y equipamientos.
    - Población objetivo.
    1. **Planteamiento urbanístico**

Presentación del planteamiento urbanístico 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.

De la misma manera para los equipamientos y las zonas de cesión de equipamiento comunal público, deben estar claramente estudiados y definidos en el planteamiento urbanístico.

* + 1. **Estrategia de Gestión y Financiación del Plan Parcial**

Corresponde la descripción de los mecanismos de gestión propuestos, el detalle del sistema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial.

Compuesta por:

* + - 1. **Mecanismos de Gestión**
         1. Determinación del Suelo NO Objeto de Reparto - SNOR.
         2. Determinación de las Unidades de Actuación Urbanística y / o Unidades de Gestión y predios para cada ámbito según corresponda.
         3. Determinación de las Áreas de manejo diferenciado y forma de participación en el Reparto.
         4. Determinación del sistema de ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística según aplique.
         5. Determinación de forma y valoración de los aportes de los propietarios según aplique.
      2. **Reparto de Cargas y Beneficios:**
         1. Cargas totales y distribuidas según el Mecanismo de Gestión
      * Relación, cuantificación y valoración de Cargas Generales.
      * Relación, cuantificación y valoración de Cargas Locales.
        1. Beneficios (aprovechamientos) totales y distribuidos según el Mecanismo de Gestión, Usos, Tipologías y escalas.
      * Relación y cuantificación de los aprovechamientos según Edificabilidad propuesta. Incluye relación de índices y áreas construidas.
      * Relación de área vendible estimada y valoración de las ventas por los aprovechamientos.
        1. Valor residual del Suelo
      * Calculo estimado del valor residual de suelo con la propuesta urbanística.
        1. Etapas de Desarrollo Previstas
      * Determinación de las etapas de desarrollo según aplique.
      * Cronograma de ejecución del plan parcial.

**Nota 1:** En todo caso, y adicional a la cartografía que la complementan, se deben aportar tablas en excel, soportes, gráficos y/o cálculos que evidencien:

* El cumplimiento de las obligaciones en áreas, porcentajes u otros según lo determine el marco normativo.
* Que las cargas de carácter General y Local están cuantificadas según el marco reglamentario aplicable y las determinaciones emitidas por las Entidades de Distrito y de la propuesta urbanística, así como que la valoración estimada corresponda con el mes y año de la valoración de los Beneficios. Se debe aportar los presupuestos que soporten los costos estimados de las obras de cargas.
* Que los Beneficios corresponden con la propuesta urbanística y el ejercicio de cabida arquitectónica para el ámbito de las áreas útiles es del Plan Parcial, el Número de Unidades de Vivienda y los metros cuadrados de aprovechamiento señalados los estudios de movilidad, factibilidad de servicios públicos, entre otros documentos y estudios que forman parte integral de la propuesta del Plan Parcial.
* Que la valoración estimada de los Beneficios corresponde con la edificabilidad y usos propuestos, el mercado comparable de los bienes finales vendibles, así como el mes y año de valoración de las cargas. Se debe aportar los presupuestos que soporten los costos estimados de las obras de cargas. Se deben aportar los presupuestos que soporten los costos directos e indirectos estimados de la construcción para productos inmobiliarios propuestos y estudios de mercado.
* La valoración estimada de los Aportes de los propietarios según el sistema de ejecución del que trata el Art 44 Ley 388 de 1997. Deberá corresponder con el mes y año de la valoración de las cargas y los Beneficios. Según aplique.

**Nota 2:** Por requerimiento del solicitante y como marco de referencia se entregarán las guías disponibles:

* La GUÍA REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS PARA **PLANES PARCIALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL NORTE – “CIUDAD LAGOS DE TORCA”**
* La GUÍA PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN **PLANES PARCIALES EN SUELOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO SIN PLAN ZONAL**
* La GUÍA PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN **PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA**
  + 1. Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial en los Planes Parciales de Renovación Urbana
    2. Gestión Social de los Planes Parciales de Renovación Urbana

Para la elaboración del Plan de Gestión Social se deberá partir de un diagnóstico de las características poblacionales, sociales y económicas de los habitantes actuales, de las actividades económicas formales e informales y la identificación de la población interesada en permanecer y sus expectativas.

El Plan de Gestión Social debe contener como mínimo objetivos específicos, metas, estrategias, cronogramas y costos de su implementación. Dentro de las estrategias se deberá contemplar:

* + - Prever las áreas requeridas para la permanencia de las actividades económicas y sociales, acordes con los objetivos del plan, en el ámbito del mismo.
    - Gestionar enlace con programas distritales sociales y económicos que atiendan las principales necesidades de los habitantes y actividades a permanecer.
    - Proponer estrategias para la sostenibilidad financiera de las copropiedades tales como el aprovechamiento económico de las áreas comunes.
    - Definir las condiciones para la mitigación de los impactos económicos que puede generar el proyecto sobre los habitantes del ámbito durante las etapas de ejecución del plan parcial, tales como arrendamientos temporales, viviendas transitorias, ayudas monetarias, entre otros.
    - Implementar los mecanismos de comunicación que permita el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y los habitantes del ámbito del plan parcial a lo largo de todas las etapas del proyecto.
    - Incorporar los estímulos e incentivos a propietarios y moradores que permitan facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria u otros mecanismos de gestión, dando aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 448 de 2014 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen*.*
    1. Estudio de tránsito y acciones para la movilidad aplicables al Plan Parcial, según el caso
  1. **Cartografía.**
     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.

* + - 1. Plano topográfico

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.
* 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.
  + - 1. Planos de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
    1. **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:

* + - 1. Plano No. 1: Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico
      2. Plano No. 2: Plano de la red vial y perfiles viales.
      3. Plano No. 3: Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
      4. Plano No. 4: Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
      5. Plano No. 5: Plano de usos y aprovechamientos.
      6. Plano No. 6: Plano de asignación de cargas urbanísticas: Debe incluir como mínimo los polígonos de las cargas generales, cargas locales (dentro y fuera de la delimitación) y la delimitación de las UAU, UG o AMD, así como el cuadro de cargas.
      7. Plano No. 7: Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión: Debe incluir como mínimo los polígonos de los mecanismos de gestión de la propuesta urbanística (UAU o UG o AMD), la localización y el área de cada predio actual por UAU o UG o AMD.
      8. Plano No. 8: Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
      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.
    1. **Planos anexos al Decreto de Adopción**

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 requerir el proyecto urbanístico, podrán ser presentados en una escala conveniente.

Se sugiere la siguiente distribución para estos planos (es posible, de ser necesaria, una distribución distinta o una mayor cantidad de planos de acuerdo a la información que estos tengan):

* + - 1. Plano No. 1 de 2: Estructura del plan parcial – Propuesta Urbana – Cuadro de áreas Perfiles Viales.
      2. Plano No. 2 de 2: Estructura del plan parcial – Asignación de cargas urbanísticas – Etapas de Desarrollo - Unidades de Actuación Urbanística y/o AMD – Esquema Deslinde (este esquema solo debe tener los polígonos de las áreas con su respectivo achurado, sin detalles adicionales).

Previo a la radicación de la formulación, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo podrá suministrar 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 las capas (layers) en correspondencia con el cuadro de áreas.

**Recomendación General:** Cada plano, independiente de estar en la misma plancha, deberá contener como mínimo: norte, grilla, coordenadas, escalas (numérica y gráfica) y convenciones.

Los elementos tales como cotas de los elementos de espacio público, radios de giro, áreas útiles con sus dimensiones generales, denominación de los usos propuestos, nomenclatura vial, elementos de seguridad vial y de peatón, cuadros de áreas respectivos, deberán estar en los planos de formulación respectivos, el plano de decreto general de la propuesta urbana, y los planos en los que esta información sea realmente relevante.

**Nota 1.** La información cartográfica se debe entregar en formato *.pdf*, adicionalmente, se debe entregar en formatos editables (*.dwg* y *.gdb*) para su respectiva revisión.

* 1. **Propuesta del proyecto de decreto**

Propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

A solicitud del interesado, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo entregará el formato correspondiente.

* 1. **Proyecto de delimitación del área de planificación**

Incluye el polígono de delimitación del plan parcial, el área bruta y los predios que lo conforman además de la respectiva justificación de delimitación (Artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015 y demás normas que le apliquen, según el caso).

* 1. **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 propuestas y la identificación de los predios que las conforman.

* 1. **Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos**

Corresponde al documento expedido por las entidades competentes en relación con la factibilidad de servicios públicos y las condiciones específicas para el ámbito del plan parcial.



