



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Bogotá, D.C, Marzo 2 de 2009

Rad.- 1200-E2-010896

Señor
ALEJANDRO MOLINA OSORIO
Calle 6 No.43 C-08 ó Calle 8 No. 43 C-08
Oficina 203
Edificio Oficentro Astorga
Medellín- Antioquia

ASUNTO: Radicación 4120-E1-10896- Planes parciales Decreto 4065 de 2008

En atención a la consulta de la referencia en el cual consulta sobre la aplicación del decreto 4065 de 2008 en municipios en los cuales se ha adoptado Planes Básicos de Ordenamiento Territorial aplican las disposiciones contenidas en el Decreto 4065 de 2008 sobre la excepciones para desarrollar predios urbanizables no urbanizados sin el trámite de un plan parcial.

En ese sentido, el artículo 4 del mencionado decreto establece que se podrán desarrollar proyectos urbanísticos o licencias de urbanización, sin el trámite de plan parcial en predios ubicados en suelo urbano que cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

“(…)

“2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

“2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.”

A renglón seguido dispone la norma que las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales anteriores, sólo serán aplicables en los municipios y distritos que hayan adoptado plan de ordenamiento territorial, esto es aquellos con población superior a los cien mil (100.000) habitantes, de conformidad con lo establecido en el literal a) del artículo 9 de la ley 388 de 1997.



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

En conclusión, el Decreto 4065 de 2008 definió las condiciones particulares para adelantar los procesos de urbanización sin el trámite de plan parcial, que solamente serán aplicables a aquellos predios que cumplan con los requisitos exigidos en la norma, de los municipios y distritos donde se haya adoptado Plan de Ordenamiento Territorial, no en aquellos en los que se haya adoptado Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial, según la clasificación del artículo 9 de la Ley 388 de 1997, de manera que se garantice el desarrollo integral de determinadas áreas del suelo urbano.

Por último debe aclararse que las demás disposiciones contenidas en el decreto 4065 de 2008 se aplican a para todos los municipios y distritos.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

P: Mónica María Muñoz B
R: Claudia F. Carvajal M.