



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

 **PROSPERIDAD
PARA TODOS**





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

 **PROSPERIDAD
PARA TODOS**

**Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio**

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

**Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas
Integrales**

Septiembre, 2013





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

PLANES PARCIALES





1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. MARCO LEGAL

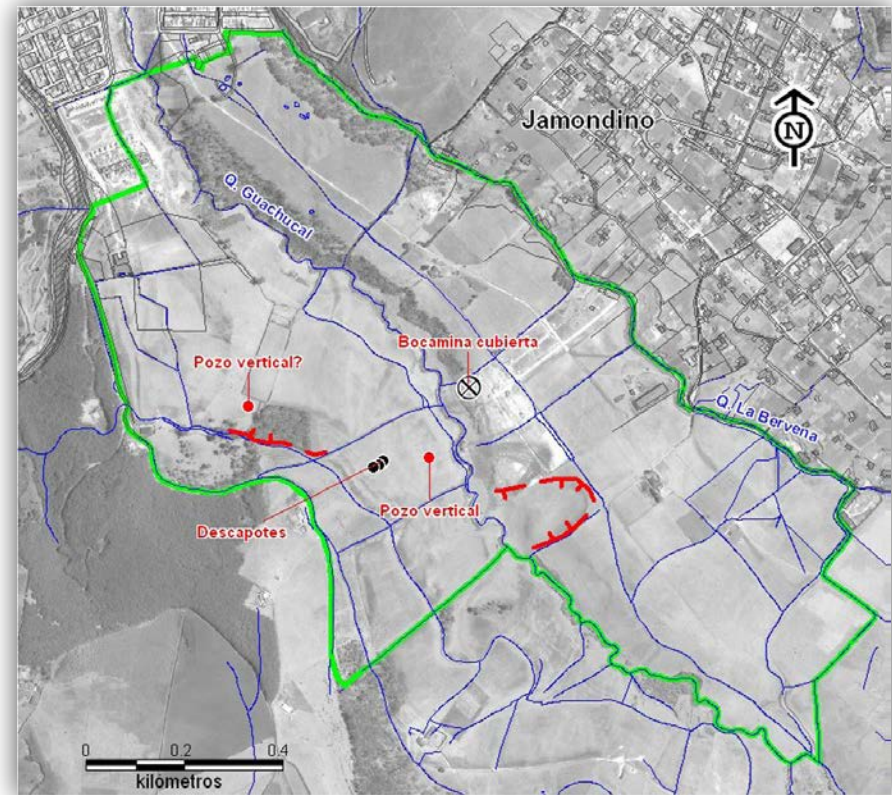


DEFINICIÓN

Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento. Ley 388 de 1997, art. 19

HERRAMIENTAS PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD

INSTRUMENTOS DE
PLANIFICACIÓN INTERMEDIA



Fuente: MVCT. Plan Parcial Jamondino en Pasto





OBJETIVOS

Planificar el desarrollo
de una parte de ciudad

PROYECTO URBANO.

Definir cómo se hará
posible la ejecución de
ese proyecto urbano.



Fuente: MVCT. Plan Parcial Calle 19 Ibagué

CUANDO: FASES



COMO: ACTIVIDADES Y COSTO



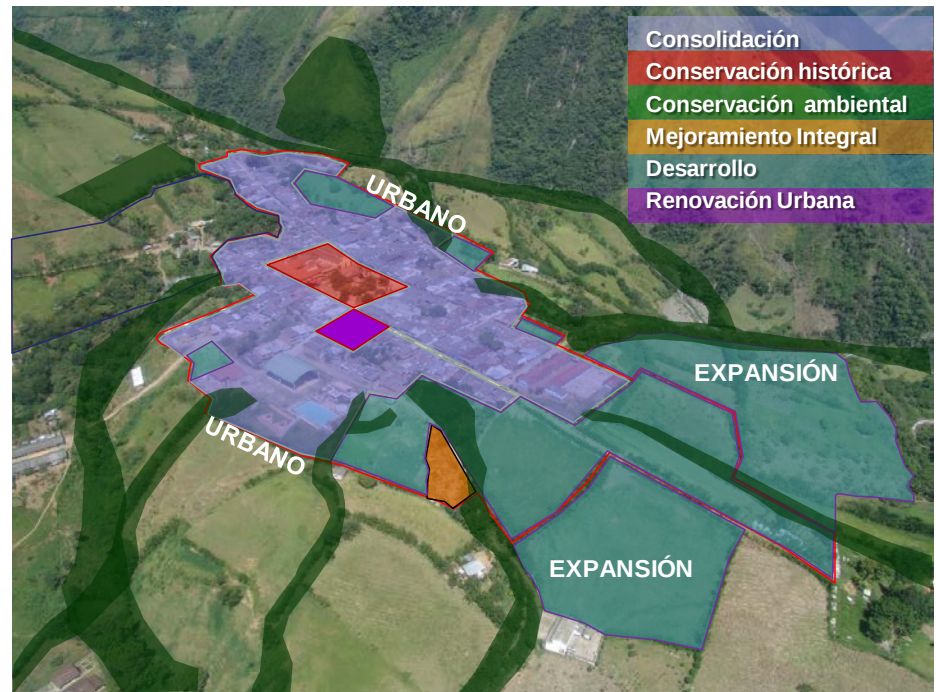
QUIEN: ENTIDADES Y ACTORES



AMBITO DE APLICACIÓN

- Todos los suelos de expansión urbana.
- Áreas determinadas del suelo urbano.
- Áreas que deban desarrollarse mediante UAU, MP urbanos u otras operaciones urbanas especiales en suelos urbanos y de expansión.

Art. 19. Ley 388/97



Fuente: MVCT.



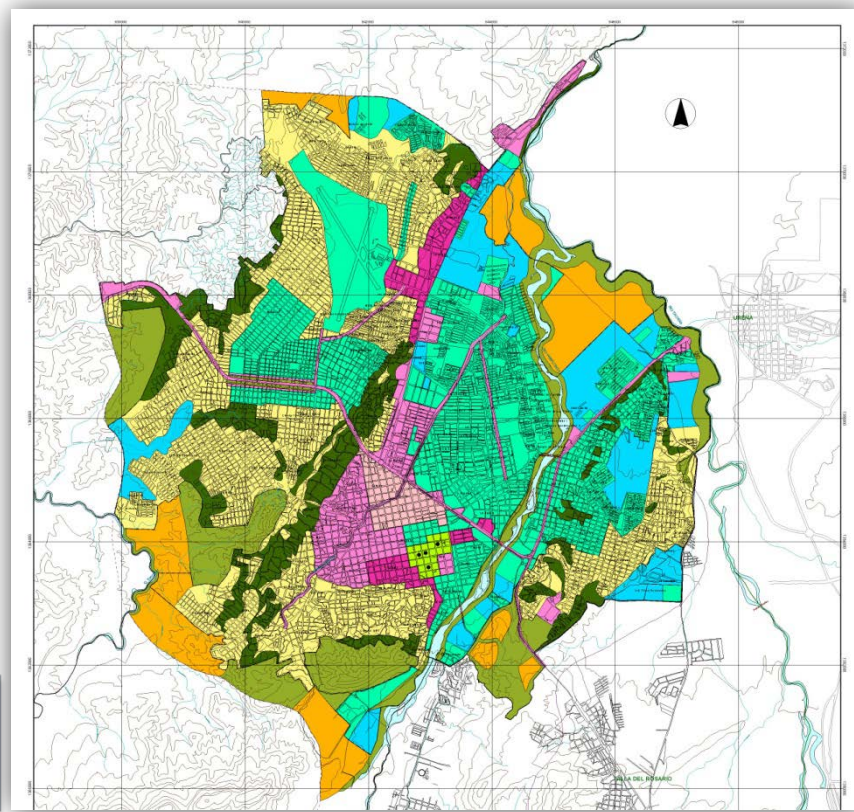


ELEMENTOS DE PARTIDA

- Clasificación del suelo
- Tratamientos urbanísticos:
Desarrollo - Renovación Urbana
- Sistemas Generales o Estructurantes



**MODELO DE ORDENAMIENTO
DEL MUNICIPIO**



Fuente: POT Cúcuta



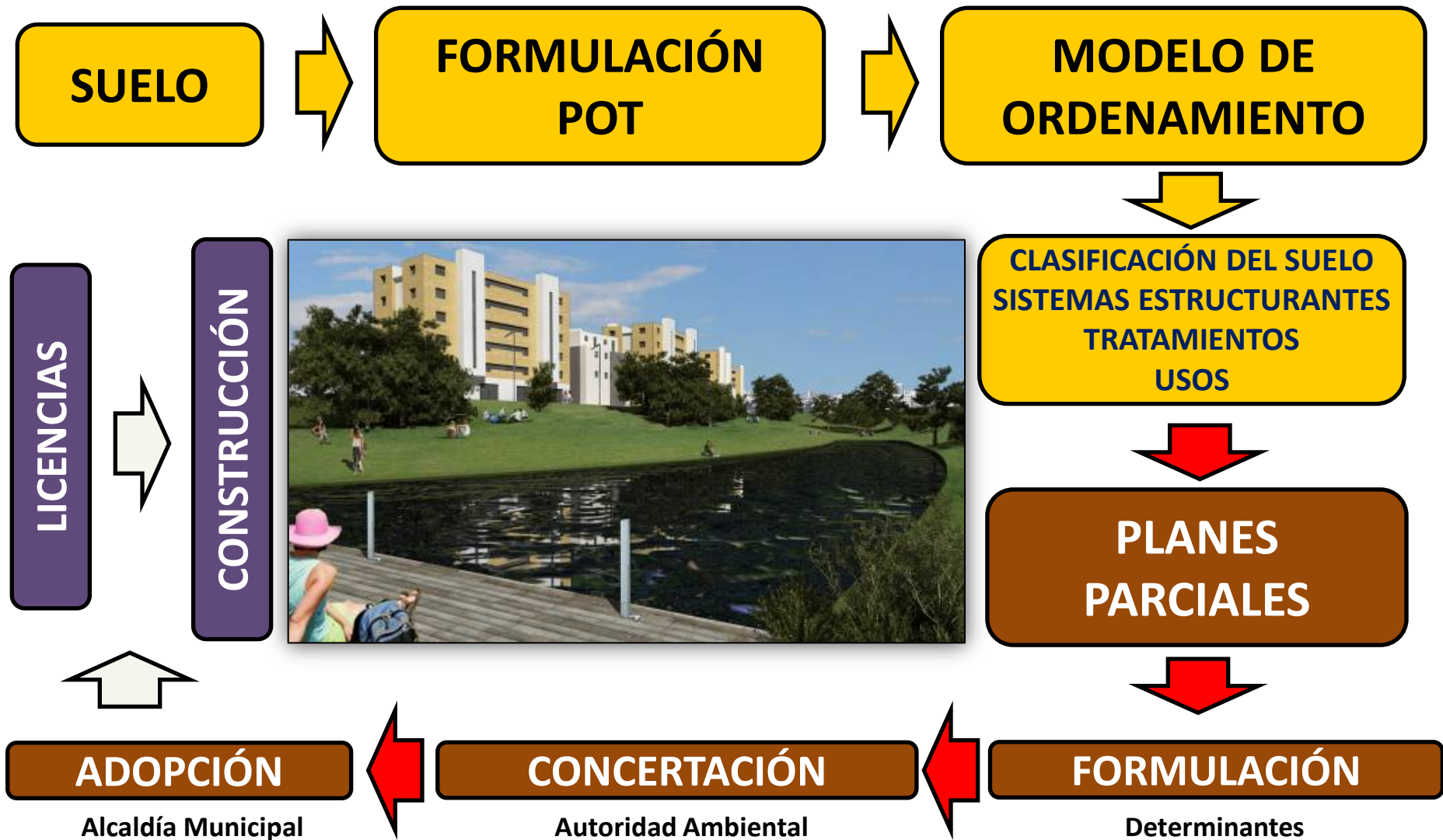


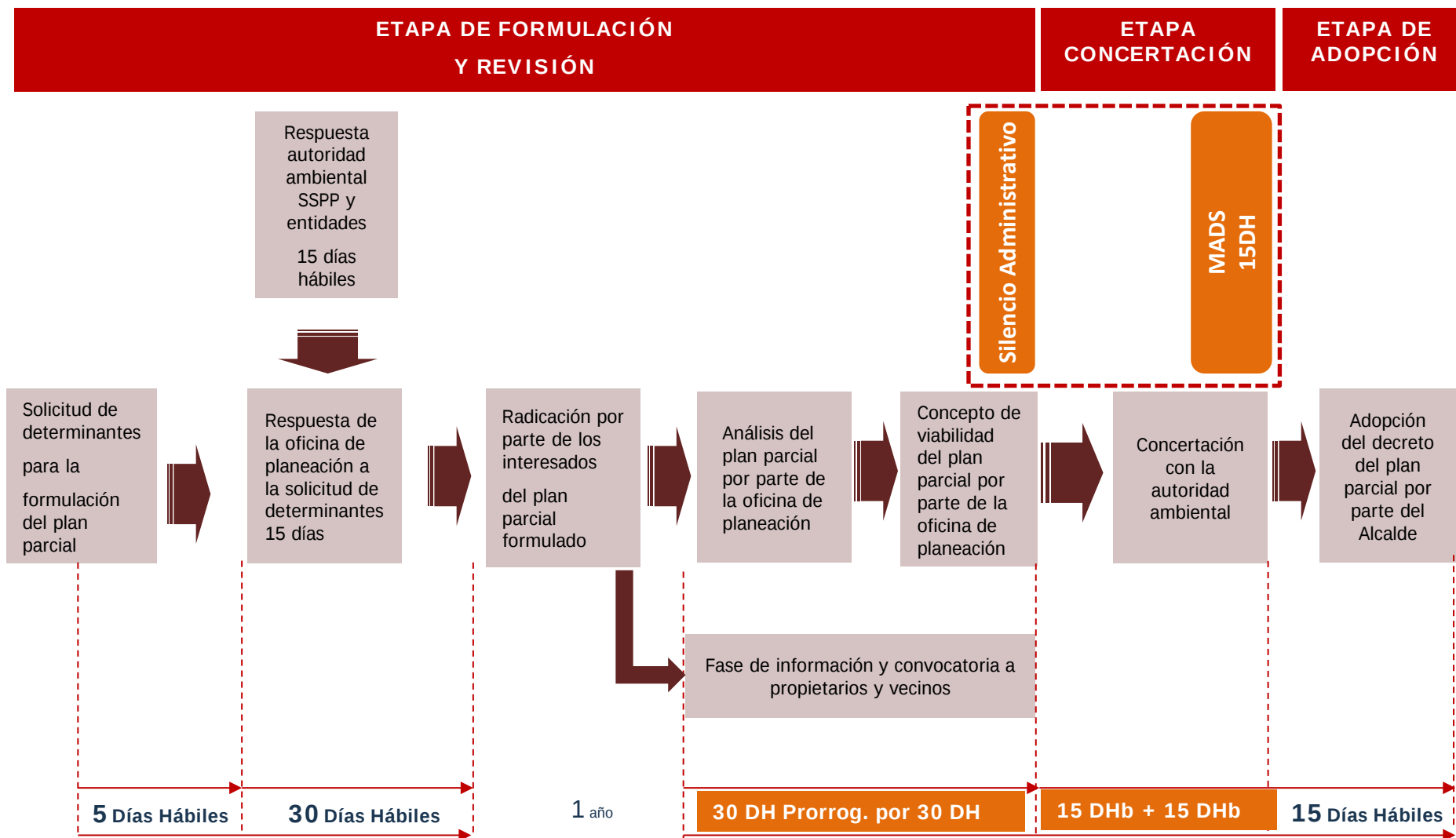
1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. MARCO LEGAL







Se incorpora el silencio administrativo y el papel del MADS en la No concertación ambiental.





CUALES PLANES PARCIALES SON OBJETO DE CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que **requieran licencia ambiental** de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que **precisen la delimitación de los suelos de protección** y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que **incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo**, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se **desarrollen en suelo de expansión urbana**.



CONTENIDOS DEL PLAN PARCIAL

1. Planteamiento **urbanístico**.
 - Definición de lo público y privado
 - Trazado del sistema vial,
 - Delimitación de espacio público,
 - Definición de los elementos ambientales,
 - Servicios Públicos
2. **Norma urbanística** (usos y edificabilidad).
3. Asignación de **obligaciones y aprovechamientos** (reparto equitativo de cargas y beneficios).
4. Plan de **etapas y programación** temporal del desarrollo.
5. Esquema de **Gestión y Financiación**



Fuente: MVCT. Plan Parcial Calle 19 Ibagué





1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. MARCO LEGAL





MARCO LEGAL

☐ **Ley 388 de 1997**

Incorpora el Instrumento del Plan Parcial y determina su aplicación.

☐ **Decreto 2181 de 2006**

Reglamentación de los Planes Parciales (Contenido y Procedimientos).

☐ **Decreto 4300 de 2007** (Contenido y Procedimientos).

Modificaciones al decreto 2181 de 2006.

☐ **Decreto 4065 de 2008**

Actuaciones y Procedimientos para la urbanización e incorporación de predios en suelo urbano y expansión.

☐ **Decreto 4821 de 2010.**

Excepciones al trámite de Plan Parcial.

☐ **Ley 1450 de 2011. Plan Nacional de Desarrollo.**

Ejecución de proyectos sin plan parcial.

☐ **Decreto Ley 019 de 2012.**

Procedimiento para los Planes Parciales.

☐ **Decreto 1478 de 2013.**

Procedimiento para los Planes Parciales.





MEDIDAS ESPECIALES

☐ **DECRETO 4065 DE 2008**

En suelo de **expansión urbana** mediante **Plan Parcial**.

En **suelo urbano**:

- ☐ Cuando se requiera de la **gestión asociada de los propietarios** de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

PLAN
PARCIAL

En **suelo urbano**:

- ☐ Cuando cuenten **con disponibilidad inmediata de servicios públicos** y:
 - Área inferior a **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**.
 - Área superior a **diez (10) hectáreas netas urbanizables**, que para su desarrollo **no requiera de gestión asociada** y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general.

PROYECTO
URBANÍSTICO
O LICENCIA





MEDIDAS ESPECIALES

☐ **DECRETO 4821 DE 2010. Art. 10**

En suelos **urbanos o de expansión urbana**, para la ejecución de los proyectos de construcción y reubicación de asentamientos humanos:

SIEMPRE QUE:

- ☐ El predio o predios cuenten con **disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios.**
- ☐ Se garanticen las condiciones **de accesibilidad y continuidad del trazado vial.**
- ☐ El municipio o distrito haya definido en el **POT** o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo.
- ☐ Se encuentren delimitadas las áreas que por sus valores **ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservadas.**

**PROYECTO
URBANÍSTICO
O LICENCIA**





FORMULACIÓN

- ❑ **Directrices y parámetros** para la formulación de **planes parciales**.

Normas que definan con precisión los **criterios para la delimitación del plan parcial y el reparto equitativo de las cargas y los beneficios**.

Normas que definen las características que deberán tener las áreas destinadas a los sistemas de **espacio público y equipamientos**, así como el **sistema vial** (perfiles y características técnicas) y las redes de **servicios públicos** (Las características de estos sistemas pueden estar en documentos anexos).

Normas de procedimiento en las cuales se define con precisión los **pasos a seguir** en el trámite de un plan parcial ante las autoridades locales, en las cuales se definan tiempos para cada paso y documentos que deben entregarse así como las características y condiciones de las respuestas.

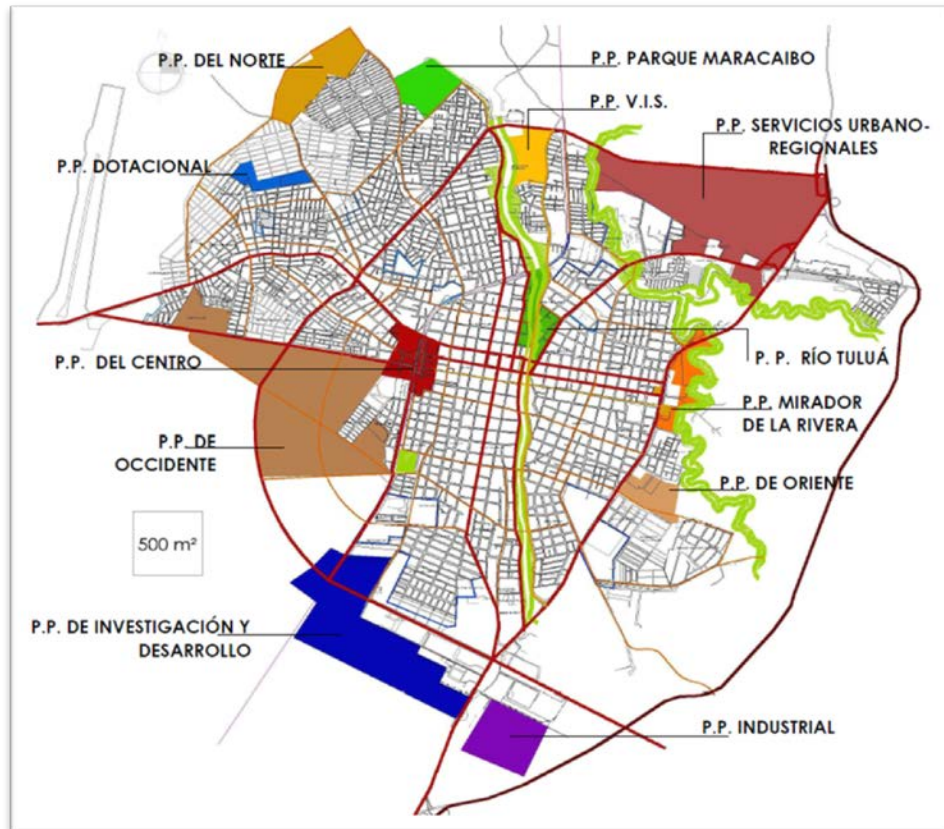
Normas generales de **uso y ocupación** que respondan al modelo prospectivo del territorio, en especial para áreas de crecimiento de la ciudad en nuevos desarrollos.



FORMULACIÓN

En el documento **del acuerdo municipal** se incluye una sección que establece:

- Los planes parciales prioritarios,
- Su delimitación,
- Objetivos y estrategias básicas de diseño e instrumentos para su implementación,
- La delimitación de las unidades de actuación urbanística a través de las cuales se desarrollarán los planes parciales. Decreto 879 de 1998



Acuerdo municipal





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



GRACIAS

asistenciatecnica@minvivienda.gov.co

