



Libertad y Orden

**Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio**



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

PLANES PARCIALES

Octubre de 2012





Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. PARA INCLUIR EN POT

4. APLICACIÓN





Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

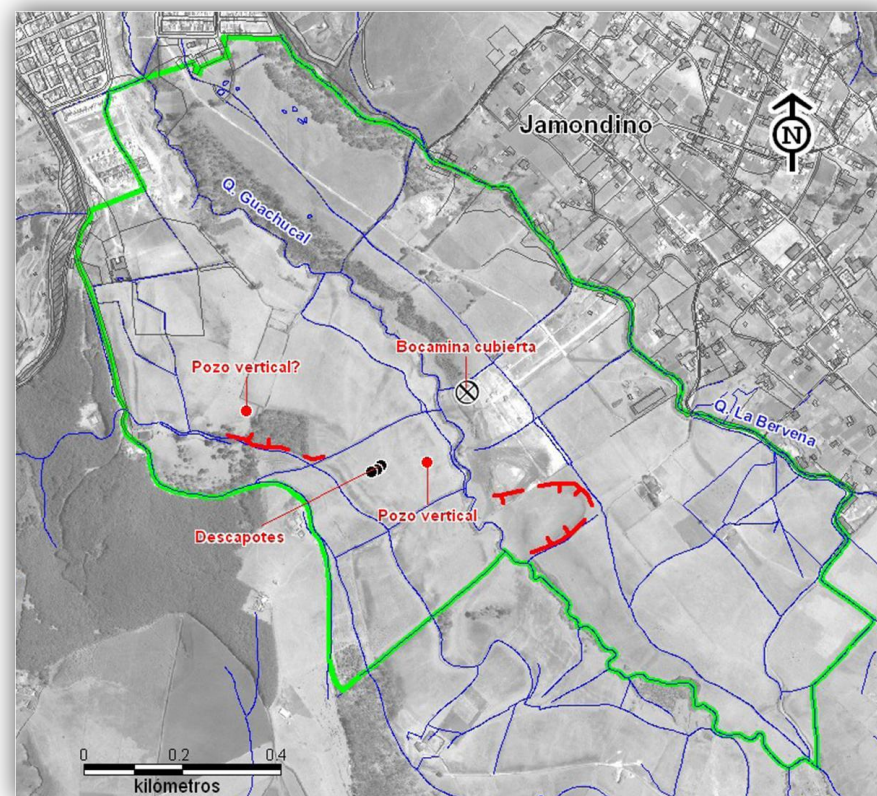
Prosperidad
para todos

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





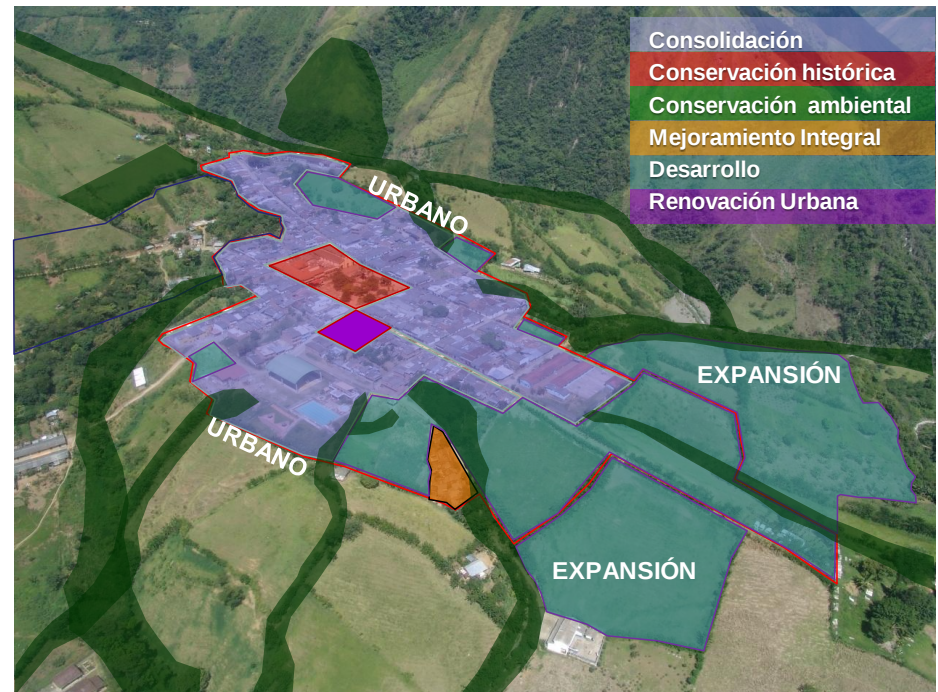
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

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.



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

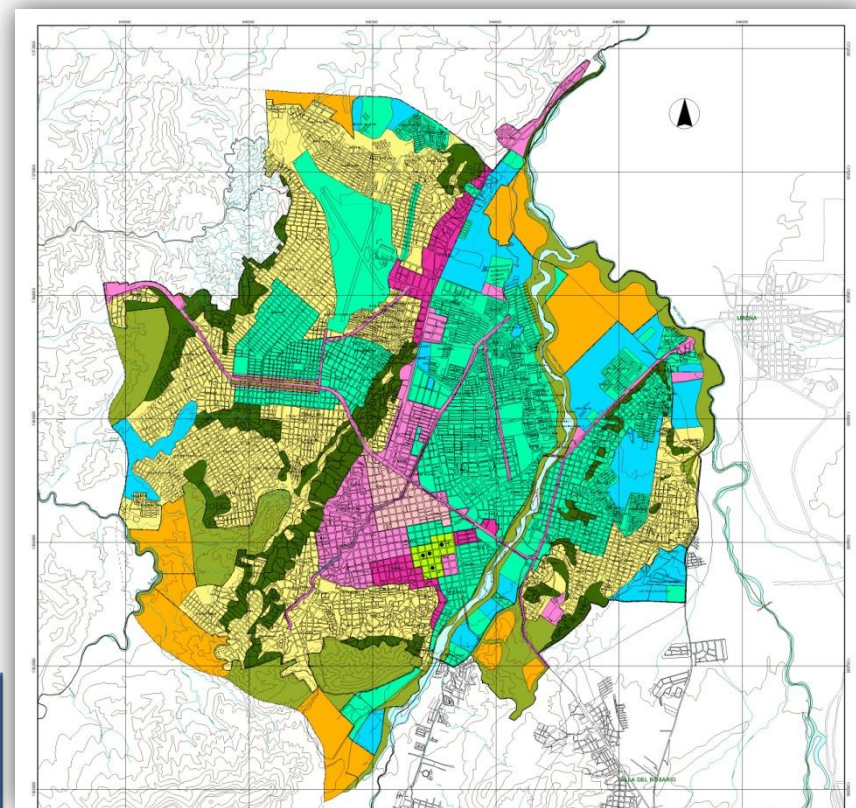
Prosperidad
para todos

ELEMENTOS DE PARTIDA

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



**MODELO DE ORDENAMIENTO
DEL MUNICIPIO**



Fuente: POT Cúcuta



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. PARA INCLUIR EN POT

4. APLICACIÓN





Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

SUELO

FORMULACIÓN
POT

MODELO DE
ORDENAMIENTO

LICENCIAS

CONSTRUCCIÓN



CLASIFICACIÓN DEL SUELO
SISTEMAS ESTRUCTURANTES
TRATAMIENTOS
USOS

PLANES
PARCIALES

ADOPCIÓN

Alcaldía Municipal

CONCERTACIÓN

Autoridad Ambiental

FORMULACIÓN

Determinantes



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

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



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. PARA INCLUIR EN POT

4. APLICACIÓN





Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

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.

Componente Urbano



Libertad y Orden

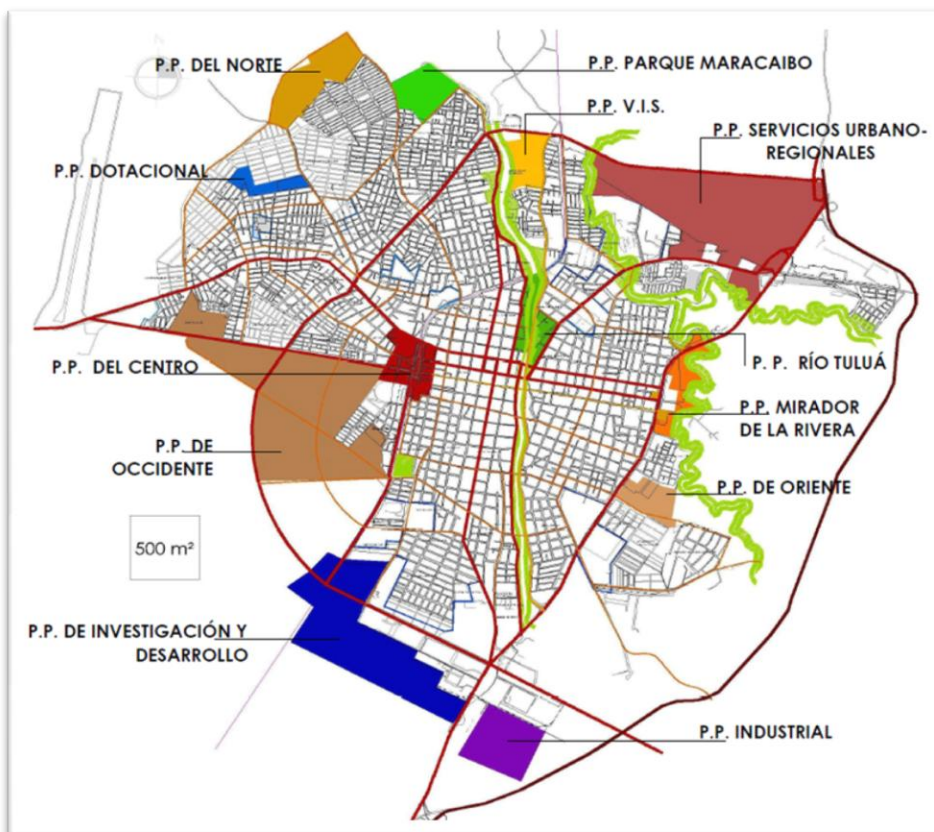
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

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



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

1. ASPECTOS GENERALES

2. PROCEDIMIENTO

3. PARA INCLUIR EN POT

4. APLICACIÓN



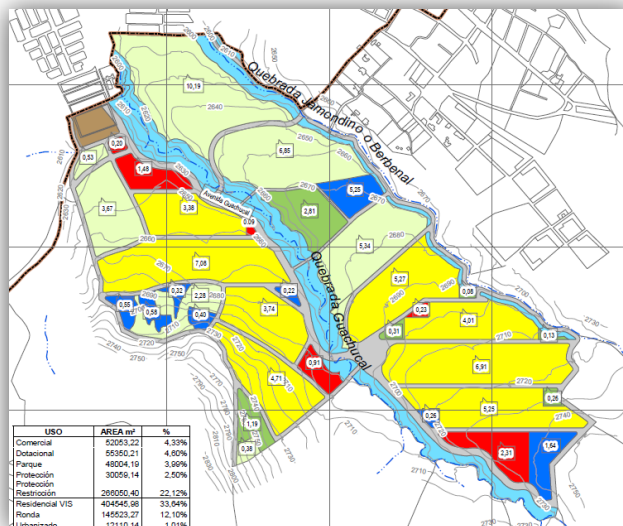


Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO



PASTO



APARTADÓ



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA



SAN ANDRÉS



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA

BUCARAMANGA





Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA

MANIZALES



CALI



PEREIRA



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA



IBAGUE

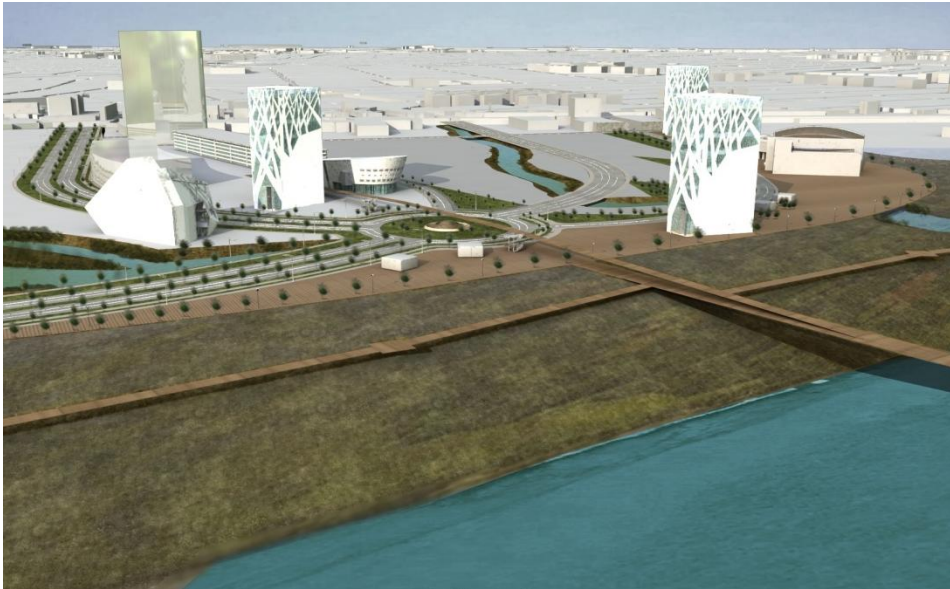


Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA



BARRANQUILLA





Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

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



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

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 cuentan 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**



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

MARCO NORMATIVO

☐ **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.



Libertad y Orden

asistenciatecnica@minvivienda.gov.co

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia