



Libertad y Orden

SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA  
**REGISTRARIA NACIONAL**  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

**DECRETO NÚMERO 1478**

**( 12 JUL 2013 )**

*“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006”*

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como *“los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (...).”*

Que los planes parciales son una de las herramientas estratégicas con las que cuenta la administración municipal para gestionar el suelo mediante la utilización de herramientas de diseño y financiación, pero han enfrentado dificultades en su implementación derivadas principalmente de la cadena de trámites que dilatan su aprobación.

Que es un objetivo del Gobierno Nacional disminuir las dificultades de gestión administrativa y el exceso de trámites que entorpecen la salida del suelo al mercado y por ello con el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007 y con el artículo 180 del Decreto Ley 19 de 2012 se introdujeron modificaciones al procedimiento de adopción de planes parciales, con el objeto de encauzar adecuadamente los procesos de urbanización, bajo el postulado de acelerar la gestión de suelo para incrementar su oferta formal, reducir su valor y evitar la pérdida de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda.

Que se hace necesario articular las disposiciones reglamentarias del Decreto 2181 de 2006 con los cambios introducidos por el artículo 180 del Decreto Ley 19 de 2012, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, con el fin de hacer efectivos y

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006"

aplicables los términos, entidades competentes y consecuencias previstas en el referido decreto, así como aclarar el alcance y naturaleza legal de las determinantes para evitar la dilación del trámite de planes parciales.

Que en mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1.** *Modificación del artículo 5 del Decreto 2181 de 2006.* El artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2 del Decreto 4300 de 2007, quedará así:

"Artículo 5°. *Determinantes para la formulación.* Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea.

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. 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.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Plancha IGAC o plano georeferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos."

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006"

**Artículo 2.** *Modificación del numeral 4 del artículo 5B del Decreto 2181 de 2006 adicionado por el artículo 6 del Decreto 4300 de 2007.* El numeral 4 del artículo 5B del Decreto 2181 de 2006 quedará así:

*"4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos".*

**Artículo 3.** *Modificación del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006.* El artículo 6 del Decreto 2181 de 2006 quedará así:

*"Artículo 6°. Respuesta a la solicitud de determinantes.* La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder mediante concepto la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información:

1. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.
2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.
3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.
4. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.
5. La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en este decreto.

Parágrafo 1°. El concepto sobre las determinantes del plan parcial emitido por la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces servirán de base para la formulación del proyecto de plan parcial y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario."

**Artículo 4.** *Modificación del artículo 7 del Decreto 2181 de 2006.* El artículo 7 del Decreto 2181 de 2006 quedará así:

*"Artículo 7°. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.* La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006"

elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título III del presente decreto.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

- 1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, 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 formulación del mismo;
- 1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
- 1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
- 1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

2.1. Planos del diagnóstico:

- 2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
- 2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.2. Planos normativos de la formulación:

- 2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
- 2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.
- 2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
- 2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
- 2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.
- 2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
- 2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
- 2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006"

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.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva."

**Artículo 5. Modificación del artículo 9 del Decreto 2181 de 2006.** El artículo 9 del Decreto 2181 de 2006 quedará así:

"Artículo 9°. *Revisión del proyecto de plan parcial.* La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en los artículos 10 y 11 del presente decreto, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**Parágrafo 1.** Durante la revisión de los proyectos de plan parcial en los que no se haya solicitado el concepto definición de determinantes para su formulación, conforme lo previsto en el artículo 5° de este decreto, la oficina de planeación

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006”

municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces aprobará el proyecto de delimitación del plan parcial o lo ajustará con sujeción a los parámetros que se establecen en el presente decreto.

**Parágrafo 2.** La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 3.** En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

**Artículo 6.** *Modificación del artículo 11 del Decreto 2181 de 2006.* El artículo 11 del Decreto 2181 de 2006 quedará así:

“Artículo 11. *Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello.* Expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo 9° del presente decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 7° del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

**Parágrafo.** La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.”

**Artículo 7.** *Adición del artículo 12 del Decreto 2181 de 2006.* El artículo 12 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 3 del Decreto 4300 de 2007, quedará adicionado con el siguiente parágrafo:

“Parágrafo: Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006"

pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y solicitar a la Oficina de Planeación que reinicie el trámite de concertación ambiental.

Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente."

**Artículo 8.** *Modificación del artículo 16 del Decreto 2181 de 2006.* El artículo 16 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 4 del Decreto 4300 de 2007, quedará así:

"Artículo 16. *Expedición del decreto de adopción del plan parcial.* Una vez surtidas las etapas previstas en los capítulos anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

**Parágrafo.** El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario."

**Artículo 9.** *Vigencia y Derogatorias.* El presente decreto rige a partir de la fecha de publicación, modifica los artículos 5, 5B, 6, 7, 9, 11, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**12 JUL 2013**



**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio