

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

1. En las vías urbanas los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.
2. En las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
3. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros.
4. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
5. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

(Decreto 798 de 2010, art. 10)

ARTICULO 2.2.3.5.2.5 Estándares para los cruces peatonales a desnivel. Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
2. El Gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5.00 metros.
3. El Gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5.50 metros.

(Decreto 798 de 2010, art.11)

ARTICULO 2.2.3.5.2.6 Construcción del perfil vial. Con el fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la Ley 1083 de 2006, cuando en las vías de la red vial principal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el programa de ejecución del plan de desarrollo municipal o distrital, el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o el plan de movilidad, garantizando en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

(Decreto 798 de 2010, art. 12)

TÍTULO 4

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1.

PLANES PARCIALES

ARTICULO 2.2.4.1.1. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo. Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art.1, subrogado por Decreto 4300 de 2007, art.1)

SECCIÓN 1. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 2.2.4.1.1.1 *Iniciativa de los planes parciales.* Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.1.1.2 *Etapas para la formulación y adopción de los planes parciales.* Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

(Decreto 2181 de 2006, art. 4)

ARTICULO 2.2.4.1.1.3 *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.

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 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 domiciliarios 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 domiciliarios.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, art. 2, modificado por. Decreto 1478 de 2013, art. 1)

ARTICULO 2.2.4.1.1.4 Coordinación interinstitucional. La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes.

Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el inciso anterior, la autoridad de planeación municipal o distrital, dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos en el presente artículo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5ª, adicionado por Decreto 4300 de 2007, art. 5)

ARTICULO 2.2.4.1.1.5 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.

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

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 capítulo.

Parágrafo. 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.

(Decreto 2181 de 2006, art. 6, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.
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.

(Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).

Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5B, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6).

ARTICULO 2.2.4.1.1.7 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 capítulo.

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

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 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

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 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.2. Planos del diagnóstico.

2.2.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.3. Planos normativos de la formulación:

2.3.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.3.5. Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.3.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

- 2.3.9. 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.

(Decreto 2181 de 2006, art. 7, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.2.4.1.1.8 Información pública, citación a propietarios y vecinos.

Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 8).

ARTICULO 2.2.4.1.1.9 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 el presente capítulo, 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

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

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, la oficina de planeación 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 capítulo.

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.

(Decreto 2181 de 2006, art. 9, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 5)

SECCIÓN 2. ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA

ARTICULO 2.2.4.1.2.1 Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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.

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.

Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

(Decreto 2181 de 2006, art. 10)

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta 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 2.2.4.1.1.7 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