



2022EE0078563



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0081579. Instrumentos de Planeación y Gestión – Planes Parciales - Procedimiento.

Respetado señor,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la petición del asunto mediante la cual solicita resolver inquietudes relacionadas con planes parciales en suelo de expansión urbana.

Previo a dar respuesta a sus interrogantes, es necesario precisar que según lo definido por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole pronunciarse sobre la aplicación de normas a un caso particular y concreto.

De acuerdo a lo anterior, los conceptos emitidos por este Ministerio se ocupan de las consultas planteadas de manera general en relación con lo dispuesto en la normativa nacional vigente, y no de casos concretos, pues las situaciones particulares deben ser definidas por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, se procederá a dar respuesta general a sus interrogantes en los siguientes términos:

- “1. En los planes parciales que se adopten para los suelos de expansión pueden modificarse el trazado de las vías proyectadas definidas en el POT.?”***
- 2. En los planes parciales que se adopten para los suelos de expansión puede modificarse la localización de la infraestructura de los equipamientos que se encuentra definida en el POT.?”***
- 3. Es potestativo de los alcaldes adoptar planes parciales que modifican asuntos claramente establecidos en el POT, como en los casos anteriores.?”***

Al respecto, le informamos que conforme al artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales “...son 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, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. (...)”.



2022EE0078563



En tal sentido, el Decreto 1077 de 2015 reglamenta de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales y, de manera especial, el contenido 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, disponiendo en el párrafo del artículo 2.2.4.1.1 lo siguiente:

"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". (Subrayado fuera de texto).

Con relación a lo dispuesto sobre normas urbanísticas, el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento debe contener entre otros, las normas urbanísticas y jerarquía de dichas normas en estructurales, generales y complementarias.

De acuerdo con el artículo referido, las normas estructurales incluyen entre otras, "(...) *las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos (...)*". Por su parte, las normas generales incluyen entre otras, "(...) *Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local (...)*".

Las normas urbanísticas estructurales con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

En concordancia con lo expuesto, se debe destacar que los planes parciales, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 antes citado, complementan y desarrollan los planes de ordenamiento territorial sin que se establezca la posibilidad de modificar su alcance.

Por lo tanto, el plan parcial no podrá modificar las normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial, salvo que en estos se establezca la oportunidad de ajustarlas, precisarlas o modificarlas mediante la adopción de planes parciales.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL
Director de Espacio Urbano y Territorial (E)

Elaboró: J. Zorro.
Revisó: H. Rodríguez/ E. Arredondo/ J. Cabrera/ A. Martínez

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.