GUÍA DEL USUARIO
PARA EL TRÁMITE DE

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO (PDD)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

GUÍA DEL USUARIO PARA EL TRÁMITE DE

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO (PDD)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

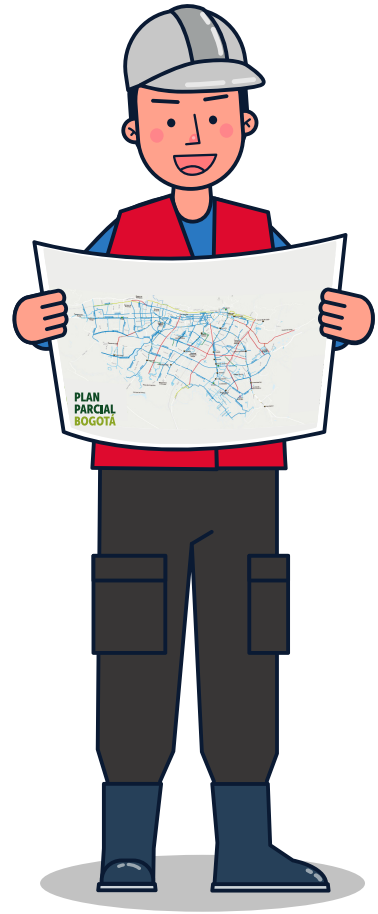
BOGOTÁ

¿A QUIÉN VA DIRIGIDA?

Esta guía está dirigida a los ciudadanos y ciudadanas interesados en conocer **mayor información sobre el trámite de los Planes Parciales de Desarrollo (PPD),** y tiene como objetivos los siguientes:

- **Mejorar la información** para los interesados.
- **Aclarar el alcance** y complejidad de estos proyectos.
- **Presentar recomendaciones técnicas** para optimizar los tiempos de las diferentes fases que componen cada una de las etapas hasta llegar a la adopción del plan.
- **Recordar los enlaces** a formatos para radicación y normatividad aplicable.
- **Compartir las buenas prácticas** y experiencias recogidas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en el trabajo conjunto con los promotores y demás entidades que intervienen en las diferentes etapas de trámite.

¿QUÉ ES UN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO?



Es un instrumento de planificación y gestión urbanística definido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que articula de manera específica los objetivos de ordenamiento con los de gestión del suelo y que debe ser adoptado cuando se presenten las condiciones previstas en el artículo 32 del POT en áreas clasificadas como suelo de expansión urbana, con tratamiento de desarrollo o de renovación.

Para más información normativa

Consulte aquí

CASOS EN LOS QUE DEBEN SER ADOPTADOS LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO

Artículo 32. Decreto Distrital 190 de 2004 / Artículo 32 del Decreto Distrital 469 de 2003).

- Para todas aquellas áreas clasificadas como **suelo de expansión urbana.**
- Para las zonas clasificadas como **suelo urbano con tratamiento de desarrollo** y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
- Para las zonas clasificadas como **suelo urbano con tratamiento de renovación urbana** en la modalidad de redesarrollo.
- Para todos aquellos terrenos que deban **desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas** especiales y así lo definan los instrumentos de ordenamiento que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

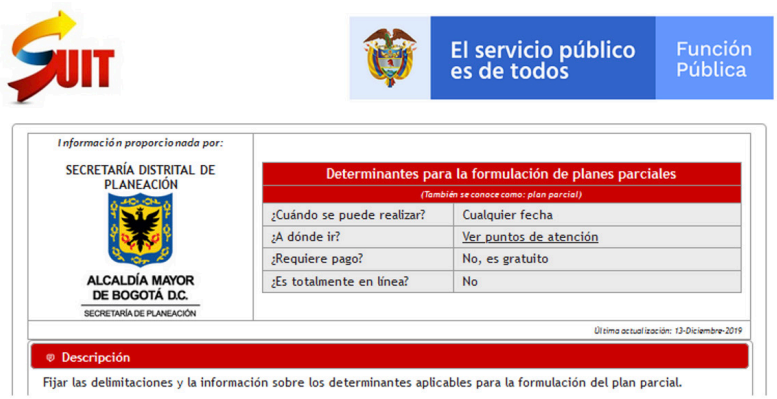
CONOZCA LOS REQUISITOS A SU CARGO

La Dirección de Planes Parciales ofrece la posibilidad de **realizar un agendamiento de citas para revisión previa de la información** antes de iniciar los procesos formalmente.

Conozca el alcance de cada etapa del trámite y la información a su cargo, así como los formularios a diligenciar.

Para solicitud de determinantes

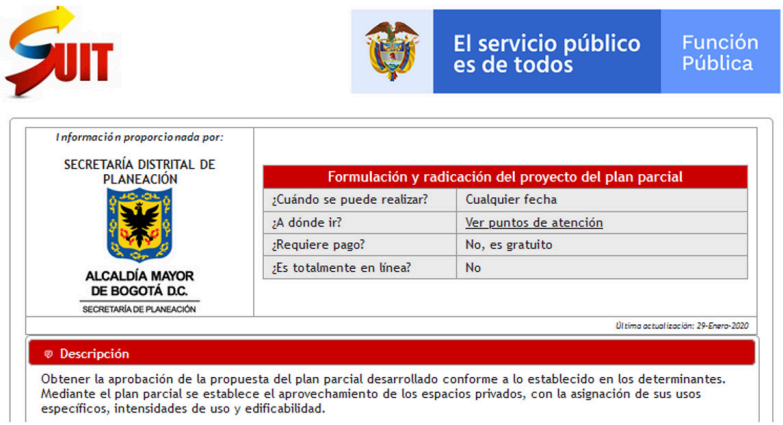
Trámite OPCIONAL
- Artículo 2.2.4.1.1.3, Decreto Nacional1077 de 1215



Descargue el formulario aquí

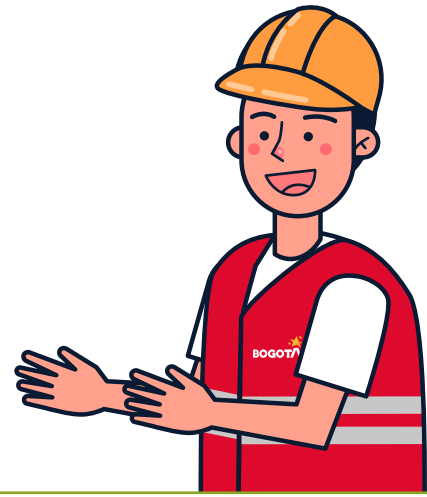
Para formulación

Es responsabilidad del promotor suministrar la información completa, actualizada, presentada de forma clara y ajustada a los requerimientos de ley



Descargue el formulario aquí

¿QUIÉNES INTERVIENEN?



DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

Es la dependencia de la Secretaría Distrital de Planeación responsable de **gestionar la formulación y adopción de los planes parciales** mediante estudios y propuestas normativas para la correcta aplicación de instrumentos de planeamiento y gestión del suelo.

Las funciones de esta dependencia están definidas en el Art. 15 del Decreto Distrital 16 de 2013, *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones".*

Analizar, modelar y definir los suelos con tratamiento de desarrollo para la definición de políticas de ocupación, uso eficiente y gestión del suelo

Procedimiento administrativo para la aprobación de los PPD

Realizar seguimiento y evaluación de los procesos de planes parciales

Elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo y planes parciales

COMITÉ TÉCNICO DE PLANES PARCIALES

Ver vídeo

Conoce en este video las funciones del comité técnico y las entidades que lo componen (insertar enlace o QR code)

Para la **definición de las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas de concertación y adopción de los mismos, la Dirección de Planes Parciales cuenta con esta instancia asesora.** Este comité está conformado por varias Direcciones de la SDP, y también participan otras entidades competentes de acuerdo a las variables técnicas de los proyectos en estudio.

Para mayor información sobre las funciones del comité y las entidades que lo componen:

Haga clic aquí

ETAPAS DE LA GESTIÓN Y TRÁMITE DE UN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

1.

ETAPAS

SOLICITUD DE DETERMINANTES (opcional)

Artículo 2.2.4.1.1.3, Decreto 1077 de 1215

FASES

Radicación Inicial
(promotor) Información completa y actualizada

Revisión SDP

Radicación ajustada
frente a observaciones SDP (promotor)

Revisión final Secretaria Distrital de Planeación

PRODUCTO

CONCEPTO DETERMINANTES

ETAPAS

2. FORMULACIÓN

FASES

Radicación Inicial
Cumplimiento de requisitos
Revisión y solicitud de conceptos

Observaciones SDP

Radicación Ajustada (promotor)
Solicitud de conceptos de viabilidad SDP

Socialización SDP

Viabilidad Técnica (Comité Técnico de PP)

PRODUCTO

RESOLUCIÓN VIABILIDAD

Ruta crítica: conceptos técnicos otras entidades, empresas de servicios públicos y autoridades ambientales

3.

ETAPAS

CONCERTACIÓN Y CONSULTA

Con autoridades competentes

FASES

Envío PP Viabilizado a autoridad ambiental competente

Consideraciones Ambientales (Secretaria Distrital de Ambiente (SDA) **/ Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca** (CAR)**)**

Sesiones de Concertación Ambiental

Finalización de Sesiones de Concertación

Revisión y Firma de Acta de Concertación

PRODUCTO

RESOLUCIÓN DE CONCERTACIÓN

Ruta crítica, según las variables técnicas del proyecto

ETAPAS

4.

ADOPCIÓN

FASES

Revisión de Proyecto de Decreto
Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP

Publicación en página web
Subsecretaría Jurídica de la SDP
(10 días de publicación)

Revisión y ajustes al Proyecto de Decreto
Subsecretaría Jurídica de la SDP

PRODUCTO

ADOPCIÓN DE PLAN PARCIAL MEDIANTE DECRETO DISTRITAL
Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos de la Secretaría Jurídica Distrital

RECOMENDACIONES GENERALES

Conozca recomendaciones clave para optimizar los tiempos de gestión en el trámite de un Plan Parcial de Desarrollo (PPD)

Haga clic aquí

El alcance de los planes parciales va mas allá del desarrollo de una propuesta de diseño, debe acompañarse de una propuesta sólida de gestión, soportada en estudios técnicos. Tenga en cuenta algunas recomendaciones del equipo de la Dirección de Planes Parciales (DPP):

DETERMINANTES Y ALCANCE DEL PROYECTO

(Página 6.)

- **Hacer uso de la opción de solicitud de determinantes, aunque es opcional,** esta gestión sirve para aclarar muchas variables técnicas sobre el alcance del proyecto antes de su formulación.
- **Desde antes de comenzar el trámite,** se recomienda informarse sobre las complejidades del proyecto en materia ambiental, servicios públicos, riesgos o tránsito. Estas particularidades deben ser resueltas por el promotor en su propuesta para el plan parcial.
- **Es clave la identificación de aspectos** para la delimitación como asentamientos ilegales, elementos de la estructura ecológica principal, entre otros.

- **Consulte a las autoridades ambientales competentes** y adelante cualquier trámite necesario antes de radicar la formulación. Los tiempos de trámite con las autoridades competentes pueden afectar la gestión del mismo una vez radicado.

- **Cuando los predios incluidos en un Plan Parcial tengan condiciones especiales por presencia de Bienes de Interés Cultural (BIC),** áreas arqueológicas o presencia de comunidades indígenas, es recomendable que se realicen las consultas con las entidades competentes y se aporten los conceptos de estas últimas antes de realizar cualquier radicación.

- **Es posible que algunas restricciones derivadas de estas situaciones especiales** requieran gestiones previas para definir la incorporación de las áreas dentro del proyecto o redefinir el ámbito del mismo

CLARIDAD DE LA INFORMACIÓN

- **La presentación de poderes debe cumplir con todos los parámetros exigibles** en la ley, se recomienda solicitar revisión previa con el equipo jurídico de la Dirección de Planes Parciales (DPP) para evitar errores al momento de la radicación.

- **Tenga en cuenta la vigencia de las factibilidades de servicios** públicos para evitar devoluciones y reprocesos por este motivo. No es conveniente realizar ajustes en etapas posteriores del trámite.

- **Para los trámites de modificación de planes parciales,** se debe presentar todos los documentos exigibles por el Decreto Nacional 1077.

IMPORTANCIA DE LA REVISIÓN PREVIA

- **La Dirección de Planes Parciales (DPP) ofrece la posibilidad de realizar un agendamiento** de citas para revisión previa de la información antes de iniciar los procesos formalmente.
- **Es recomendable contar con los planos topográficos** desde las primeras consultas sobre el proyecto e incluirlos desde la radicación inicial.
- **Es importante tener claridad sobre la totalidad de requisitos** normativos, los requerimientos de información y los tiempos de cada etapa del proceso antes de la radicación.

COMPETENCIAS SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (SDP)/DPP

- **La Dirección de Planes Parciales (DPP) no es responsable por la estructuración del proyecto,** el cierre financiero, la gestión inmobiliaria posterior a la adopción del plan, ni la ejecución del mismo.

PREGUNTAS FRECUENTES

En el siguiente enlace podrá encontrar mayor información
para aclarar sus dudas respecto a aspectos puntuales del trámite

Haga clic aquí

CONTACTO
Kra 30 # 25 - 90 Pisos 5 - 8 -13
+ (571) 335-8000

www.sdp.gov.co

SÍGUENOS
@planeacionbog
/PlaneacionBogota

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ