

**DECRETO No. 075 / DE 2015**  
( 24 NOV 2015 )

Por medio del cual se reglamentan los trámites y procedimientos referentes a planes parciales y planes zonales en el Municipio de Piedecuesta (S).

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE PIEDECUESTA (S),**  
en uso de sus facultades constitucionales y legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91, literal d de la ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012, es función del alcalde municipal, en relación con la Administración Municipal, "Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 028 de 2003, se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta (S).

Que mediante Decreto Municipal No. 060 de 2005, se reglamentó el Acuerdo Municipal No. 028 de 2003, en cuanto a los contenidos y procedimientos de los planes parciales y zonales, de las unidades de actuación urbanística, de las unidades de desarrollo suburbano y proyectos especiales y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 007 de 2007, se adoptó la revisión parcial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta, y mediante Acuerdos Municipales No. 012 de 2010 y No. 018 de 2010, se adoptaron revisiones excepcionales al mismo, relacionadas con la implantación de proyectos de infraestructura hospitalaria y equipamientos colectivos de transporte y movilidad.



Que respecto a los Planes Parciales como instrumentos de planificación definidos y reglamentados por la ley que desarrollan y complementan disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, el Gobierno Nacional ha emitido varios decretos relacionados con disposiciones reglamentarias de la Ley 388 de 1997 sobre este particular, mediante las cuales reguló los trámites y procedimientos para la formulación, revisión, concertación, consulta y adopción de este tipo de instrumentos de planeación territorial, a saber: a) Decreto Nacional No. 2181 de Junio 29 de 2006, **por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística;** b) **Decreto Nacional No. 4300 de Noviembre 07 de 2007**, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1, 5, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones; c) Decreto Nacional No. 1478 de Julio 12 de 2013, **por el cual se modifica parcialmente el Decreto número 2181 de 2006;** d) Decreto Nacional No. 3050 de Diciembre 27 de 2013, por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

Que mediante Decreto Nacional No. 0019 de Enero 10 de 2012, **por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública**, el Gobierno Nacional aplico estas normas a los trámites y procedimientos para planes parciales, con el fin de hacerlos más abreviados y expeditos, especialmente en lo referente a las etapas de formulación, revisión, concertación, consulta y adopción por parte de las Administraciones Municipales y/o Distritales.

Que mediante Decreto Nacional No. 1077 de Mayo 26 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y





Territorio, se integraron, entre otros, los contenidos de los Decretos No. 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y 3500 de 2013, en un solo cuerpo normativo.

Que respecto a los planes zonales como instrumentos que igualmente desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo rural suburbano, si bien este tipo de instrumentos no se encuentran mencionados ni regulados por la Ley en cuanto a su denominación, trámite y procedimiento, dado que son de establecimiento y reglamentación exclusivamente municipal, si es necesario que cumplan las disposiciones que el Gobierno Nacional ha emitido en varios decretos para las actuaciones que se proyecten en la categoría de suelo suburbano, la cual es reglamentada en el Municipio de Piedecuesta mediante este instrumento municipal de planificación complementaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial. (Decreto Nacional No. 0097 de 2006, Decreto Nacional No. 3600 de 2007, Decreto Nacional No. 4066 de Octubre 24 de 2008, por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones; Decreto Nacional No. 1089 de 2009)

Que mediante Decreto Nacional No. 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se integraron, entre otros, los contenidos de los decretos No. 0097 de 2006, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1069 de 2009 en un solo cuerpo normativo.

Que en igual manera, es menester que los Planes Zonales atiendan la política nacional de que fueron objeto los Planes Parciales en el Decreto Nacional No. 0019 de 2012 referido en el numeral 6 de esta parte considerativa, en cuanto a la supresión o **reforma de las regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública que ellos pudieran tener, sin perjuicio de** las disposiciones para su formulación y adopción reguladas en el Acuerdo Municipal No. 028 de 2003 y el Acuerdo Municipal No. 007 de 2007.



Que sobre los contenidos del Acuerdo Municipal No. 028 de 2003, respecto a la reglamentación para la formulación y adopción de Planes Zonales, esta norma municipal determino en sus artículos 218 a 221, las siguientes disposiciones respecto a los trámites y procedimientos que debían surtir los Planes Zonales para su adopción:

**Artículo 218. Planes Zonales.**

Los planes zonales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, en áreas determinadas del suelo suburbano de Piedecuesta

Los planes zonales podrán desarrollarse mediante unidades de desarrollo suburbano y proyectos especiales.

**Parágrafo:** En Piedecuesta solo existen dos proyectos especiales: Proyecto de vivienda obrera sobre la zona suburbana industrial y el proyecto especial agroindustrial – eco turístico de Guatiguará.

**Artículo 219. Procedimiento para desarrollar un plan zonal.**

**1. Solicitud.**

Tanto la administración municipal como cualquier particular podrán desarrollar planes zonales. La solicitud para desarrollar planes zonales se hará directamente a la oficina de planeación municipal de Piedecuesta, quien entregara la reglamentación básica para el desarrollo e implementación de estos planes.

**2. Solicitantes.**

La reglamentación de los planes zonales será entregada por la oficina de planeación municipal a cualquier particular que la solicite con el fin de desarrollar, investigar, estudiar e implementar planes zonales.

**3. Aspectos Básicos.**

La oficina de Planeación Municipal entregará como mínimo los siguientes aspectos básicos:

- Clasificación del suelo propuesto para implementar el plan zonal.
- Verificación del suelo con respecto al plano de amenaza, delimitando las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
- Usos principales, Compatibles, Condicionados y Prohibidos y normas estructurantes propuestos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Normatividad ambiental y de espacio público propuesto por la C.D.M.B. y P.B.O.T.
- Áreas mínimas para desarrollo de parcelación.

**4. Requisitos Mínimos.**

La oficina de Planeación Municipal solicitará como mínimo los siguientes aspectos:

- Carta de Presentación del Proyecto
- Delimitación de la zona designada al P.Z
- Simulación y análisis económico que demuestre que la zona a implementar con el P. Z. contribuirá al equilibrio económico del municipio.
- Análisis territorial, geográfico, ambiental y social del área de influencia.
- Planteamiento suburbano donde queden ubicados los ejes viales principales con sus respectivos perfiles, espacio público y de equipamiento.
- Indicar que áreas se desarrollaran y cuales quedarán para ser desarrolladas.

**Parágrafo:** Las normas serán propuestas de acuerdo a lo estipulado en el P.B.O.T. y demás exigencias de la oficina de Planeación Municipal y la Entidad Ambiental.

**Artículo 220. Clasificación de Planes Zonales.**

Los planes zonales se clasificarán así,

- 1.- Plan zonal de Desarrollo en Industria y/o proyecto especial de vivienda obrera. La vivienda obrera no podrá desarrollarse hasta cuando se implemente el desarrollo industrial.
- 2.- Plan zonal de Desarrollo en Recreación.
- 3.- Plan zonal de Desarrollo en Vivienda Campestre.
- 4.- Plan zonal de Desarrollo en Turismo.
- 5.- Plan zonal de Desarrollo en Equipamiento Metropolitano.





**Artículo 221. Áreas mínimas para desarrollo de un plan zonal e incorporaciones de estas.**

*Las áreas mínimas para desarrollar un plan zonal no podrán ser inferiores a 20 has. e incorporarán un plan vial, un plan de servicios públicos, un plan de equipamiento en educación, salud y espacio público para toda la zona suburbana respectiva, estableciendo una prioridad en los proyectos a desarrollar.*

Que las disposiciones anteriores, determinan el marco normativo general sobre los trámites y procedimientos que deben seguir los Planes Zonales para su realización y presentación ante la Autoridad de Planeación Municipal, restando por reglamentar aspectos relacionados con los términos en cuanto a los plazos y/o periodos de tiempo para cada una las etapas en que se divide su trámite, así como la definición del tipo de acto administrativo mediante el cual se realizará su adopción.

Que de igual manera, las disposiciones señaladas en el Acuerdo Municipal No. 028 de 2003 que resultan aplicables a los tramites y procedimientos que deben surtir los planes zonales para su adopción, no establecen instancias de concertación y/o aprobación ante otras entidades o autoridades, distintas de la Administración Municipal.

Que se hace necesario actualizar y ajustar los contenidos de la reglamentación para el trámite y adopción de Planes Parciales y Planes Zonales en el Municipio de Piedecuesta, de tal manera que sus disposiciones estén acordes con las normas legales vigentes.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

**DECRETA:**

**TÍTULO I.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTICULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las disposiciones contenidas en el presente decreto, reglamentan de manera general la formulación y adopción de los planes parciales en suelo urbano y de expansión urbana y los planes zonales en suelo rural suburbano, en concordancia con las normas legales vigentes que reglamentan los planes



parciales y el suelo rural suburbano, las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta y los instrumentos que los desarrollan o complementan.

## **ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.**

Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, las definiciones relacionadas con Planes Parciales y las actuaciones en el suelo rural suburbano, están contenidas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y las relacionadas con Planes Zonales, están contenidas en el Acuerdo Municipal No. 028 de 2003, el Acuerdo Municipal No. 007 de 2007 y los instrumentos que los desarrollan y complementan. No obstante de manera adicional se consignan los siguientes conceptos respecto a planes zonales en suelo rural suburbano:

- **UNIDADES DE DESARROLLO SUBURBANO.** Área conformada por uno o varios inmuebles que puede ser delimitada en las normas que desarrolla el respectivo Plan Zonal, cuyo desarrollo para procesos de parcelación y/o construcción, estará condicionado a la obtención de una única licencia de parcelación y/o construcción, según sea el caso, para la totalidad de su área.
- **PROYECTOS ESPECIALES.** Planteamiento urbanístico con características especiales de desarrollo, establecido para proyectos específicos en suelo rural suburbano determinados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aplicable en usos de tipo residencial e industrial destinados a programas de vivienda obrera y programas de tipo agroindustrial y ecoturístico, respectivamente.

## **TÍTULO II.**

### **PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

## **ARTÍCULO 3. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**





Los trámites y procedimientos relacionados con **las etapas de formulación**, revisión, concertación, consulta y adopción de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, deberán atender, en todos sus aspectos, los contenidos establecidos en la reglamentación nacional determinada en el Decreto Nacional No. 0019 de 2012 y el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

### TÍTULO III. PLANES ZONALES.

#### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

##### **ARTICULO 4. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL SUBURBANO.**

La **formulación y elaboración** de Planes Zonales, deberá atender, en todos sus aspectos, los contenidos establecidos en la reglamentación nacional respecto a las actuaciones urbanísticas en suelo rural suburbano, determinadas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

##### **ARTÍCULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL SUBURBANO.**

Las normas urbanísticas aplicables a los procesos de formulación de Planes Zonales, serán las dispuestas en el Acuerdo Municipal No. 028 de 2003, el Acuerdo Municipal No. 007 de 2007 y los instrumentos que los desarrollan y complementan, especialmente aquellas consignadas en el capítulo referente a suelos suburbanos y las fichas normativas de las distintas zonas suburbanas, sin perjuicio del cumplimiento de disposiciones nacionales y/o ambientales vigentes que constituyan normas de superior jerarquía al ordenamiento municipal.

**Parágrafo.** En el evento de contradicción entre una disposición contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y disposiciones nacionales, primará en su aplicación la primera, por tratarse de un acto administrativo, hasta tanto sea modificada por el Concejo Municipal.



## **ARTÍCULO 6. INICIATIVA DE LOS PLANES ZONALES.**

Los proyectos de Planes Zonales podrán ser propuestos y elaborados por la Administración Municipal a través de la autoridad de planeación, por la comunidad o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros determinados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta.

## **ARTÍCULO 7. ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES ZONALES.**

Para la formulación y adopción de los Planes Zonales, se seguirá la siguiente secuencia de dos (2) etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de adopción.

### **CAPÍTULO II.**

#### **ETAPAS DE FORMULACIÓN Y REVISIÓN.**

## **ARTÍCULO 8. DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN.**

Los interesados deberán solicitar a la Oficina Asesora de Planeación las determinantes para la formulación del Plan Zonal 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 determina el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del Plan Zonal 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. Carta catastral del IGAC o plano georreferenciado 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 Zonal.
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. Forma en la cual se realizará la prestación de los servicios públicos.

#### **ARTÍCULO 9. RESPUESTA A LA SOLICITUD DE DETERMINANTES.**

Recibida la totalidad de la información a que se refiere el artículo anterior, la Oficina Asesora de Planeación, dispondrá de un término máximo de quince (15) días hábiles para responder mediante concepto, la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información

- a. Clasificación y usos del suelo para implementar en el Plan Zonal.
- b. Verificación la condición amenazas naturales, delimitando las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
- c. Usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, normas estructurantes propuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas aplicables para la formulación del Plan Zonal.
- d. Normatividad ambiental vigente establecida por la CDMB con la indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental que pudieran estar presentes en la zona propuesta.
- e. Normatividad de espacio público propuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con la indicación de 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 que pudieran estar presente en la zona propuesta.
- f. Áreas mínimas para desarrollo de procesos de parcelación.



- g. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo que pudieran estar presentes en la zona propuesta.
- h. La delimitación del área de planificación del plan zonal de acuerdo con lo previsto en este decreto.

**PARÁGRAFO 1.** Las normas urbanísticas para la formulación del Plan Zonal, tales como usos, tratamientos, aislamientos, densidades, aprovechamientos, perfiles viales, volumetrías, cesiones, estacionamientos, entre otras, deberán tener en cuenta, además de los contenidos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las disposiciones aplicables al suelo rural suburbano de que trata el Decreto Nacional No. 1077 de 2015. En el evento de contradicción entre las normas nacionales y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se aplicará éste último, por tratarse de un acto administrativo, hasta tanto sea modificado por el Concejo Municipal para adecuarlo a la normatividad nacional.

**PARÁGRAFO 2.** Las normas ambientales para la formulación del Plan Zonal, deberán estar referidas a las normas dispuestas por la CDMB como Autoridad Ambiental de la jurisdicción y demás autoridades, especialmente las siguientes:

- Resolución No. 1128 de 2014 por la cual se actualizan las determinantes ambientales para la elaboración, ajuste, modificación y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial de los Municipios del área de jurisdicción de la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Resolución No. 1294 de 2009 por medio de la cual se adopta el manual de normas técnicas para el control de la erosión y para la realización de estudios geológicos, geotécnicos e hidrológicos, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Resolución No. 627 de 2006 por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Decreto Nacional No. 3930 de Octubre 25 de 2010, por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a usos





del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1075, de diciembre 15 de 2006 y Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1258 de 2012, relacionados con vertimientos, específicamente en cuanto al cumplimiento de los objetivos de calidad de las corrientes y tramos de corrientes del área de jurisdicción de la CDMB, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Decreto Nacional No. 1713 de 2002, **por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Decreto Nacional No. 838 de 2005, por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Decreto Nacional No. 4741 de 2005, **por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 3.** El concepto sobre las determinantes del Plan Zonal emitido por la Oficina Asesora de Planeación, servirá de base para la formulación del proyecto de Plan Zonal y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

#### **ARTÍCULO 10. FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN ZONAL.**

La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del Plan Zonal desarrollada conforme con lo establecido en las disposiciones consignadas en el presente decreto. Los proyectos de Planes Zonales se radicarán en la Oficina Asesora de Planeación anexando los documentos que se señalan a continuación.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1 Memoria justificativa del Plan Zonal 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 zonal, 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 las normas urbanísticas, los sistemas del espacio público y los espacios privados y la forma en la que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 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 matrícula inmobiliaria.

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

2.1.3 Plano de pendientes.

2.1.4 Plano de estructura ecológica.

2.1.5 Plano de inventario forestal.

2.1.6 Plano de zonas de vida o formación vegetal.

2.1.7 Plano de uso actual de la tierra.

2.1.8 Plano de geología.

2.1.9 Plano de geomorfología.

2.1.10 Plano de amenazas naturales.

2.1.11 Plano de cuencas hidrográficas.

2.1.12 Plano de análisis hidrológico y cotas de inundación.

2.1.13 Plano de zonificación ambiental.

2.2 Planos normativos de la formulación:

2.2.1 Plano general de la propuesta 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 de usos y aprovechamientos.

2.2.5 Plano de localización de unidades de desarrollo suburbano o etapas de desarrollo previstas.





3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el Plan Zonal con sus normas urbanísticas.

#### **ARTÍCULO 11. INFORMACIÓN PÚBLICA, CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.**

Radicado el proyecto de Plan Zonal, la Oficina Asesora de Planeación convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Código Contencioso 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 del Plan Zonal.

#### **ARTÍCULO 12. REVISIÓN DEL PROYECTO DE PLAN ZONAL.**

La Oficina Asesora de Planeación, revisará el proyecto de Plan Zonal, 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 quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por quince (15) días hábiles más por una sola vez.

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 Asesora de Planeación apruebe el proyecto de Plan Zonal mediante acto administrativo, el cual indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto objeto del concepto, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Zonales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados, se redelimita la propuesta de Plan Zonal, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.



**PARÁGRAFO.** 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.

### **CAPÍTULO III. ETAPA DE ADOPCIÓN.**

**ARTÍCULO 13. EXPEDICIÓN DEL DECRETO DE ADOPCIÓN DEL PLAN.** En firme el acto administrativo expedido por la Oficina Asesora de Planeación que aprueba el proyecto de plan zonal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el Alcalde Municipal lo adoptará mediante decreto.

**PARÁGRAFO.** El ajuste de Planes Zonales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta 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 Zonal, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

### **ARTÍCULO 14. VIGENCIA DE LOS PLANES ZONALES.**

La vigencia de un Plan Zonal será la que se determine en el decreto de adopción.

### **TÍTULO IV. DISPOSICIONES FINALES.**

### **ARTÍCULO 15. RÉGIMEN ESPECIAL.**





En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 218 y siguientes del Acuerdo Municipal No. 028 de 2003 y el Acuerdo Municipal No. 007 de 2007, el suelo rural suburbano únicamente podrá ser objeto de actuaciones de parcelación y construcción, previa adopción del respectivo Plan Zonal, en los términos regulados por las disposiciones legales vigentes y el presente decreto.

Las zonas del suelo rural suburbano que presenten procesos de desarrollo llevados cabo a través de proyectos de parcelación y construcción, podrán realizar actuaciones urbanísticas de conformidad con el proyecto de parcelación aprobado, y en el caso de predios parcelados no edificados, estos podrán obtener la respectiva licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación.

Mientras no se aprueben los respectivos Planes Zonales, en las zonas de rurales suburbanas, solo se permitirá el desarrollo de los actuales usos agrícolas, forestales y/o recreativos. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre, sin la adopción previa de este instrumento reglamentario.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental o municipal, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

#### **ARTÍCULO 16. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.**

Las normas de procedimiento establecidas en el presente Decreto prevalecen sobre las anteriores a partir de la publicación del acto administrativo, sin




embargo, los recursos interpuestos, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr se registrarán por lo previsto en el Decreto 060 de 2005 expedido por el Alcalde Municipal.

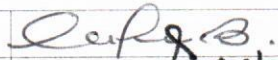

Los proyectos de Planes Zonales que hubieren sido radicados antes de la publicación del presente decreto, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste por escrito su voluntad de acogerse a la nueva disposición.

**ARTÍCULO 17. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones municipales que le sean contrarias, en especial el Decreto Municipal No. 060 de 2005.

Publíquese y Cúmplase

Dado en Piedecuesta, a los,

  
**ANGEL DE JESÚS BECERRA AYALA**  
Alcalde Municipal.

Elaboró y verificó su sujeción al PBOT	Arq. EMMA L. BLANCO A. Asesora Externa Oficina Asesora de Planeación	
Revisó aspectos jurídicos	Abog. ALEX HUMBERTO DIAZ CASTRILLON	
Aprobó	Ing. Edwin Valencia Pinzón Jefe Oficina Asesora de Planeación	