

Novedades en el Procedimiento de Adopción de Planes Parciales



La Ley 2079 de 2021 introduce cambios en el procedimiento de adopción de los planes parciales que resultan bastante relevantes para la industria. Entre las novedades más importantes encontramos la posibilidad de que los particulares interesados puedan participar en el proceso de concertación ambiental; la obligatoriedad de la adopción del plan parcial por parte de los Alcaldes una vez surtido el proceso de concertación de manera favorable y claridad frente al régimen de transición ante cambios normativos.



1. Inicio Trámite

Elaborados por iniciativa de autoridades de planeación, o por particulares interesados.



2. Concertación Ambiental

Aprobado el proyecto de plan parcial se somete a consideración de la autoridad ambiental a efectos de acordar asuntos ambientales. Las autoridades dispondrán de 15 días hábiles prorrogables por un término igual



3. Cierre Concertación

Los resultados de la concertación ambiental se consignarán en un acta suscrita por los interesados.

NOVEDAD – Alternativas Concertación

- ✓ En planes parciales de iniciativa particular, se podrán solicitar al interesado la sustentación del mismo.
- ✓ Cuando no se logre la concertación ambiental, se archivará el proyecto de plan parcial.
- ✓ No obstante, el interesado podrá efectuar ajustes y reiniciar el trámite de concertación ambiental en un término máximo de 6 meses siguientes a su archivo.



4. Socialización

Fase de información pública, para comentarios y observaciones de vecinos.



5. Adopción

Surtidas las etapas anteriores y aprobado el proyecto de plan parcial mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde lo adopta mediante decreto.

NOVEDAD – Obligatoriedad

- ✓ El Alcalde estará obligado a adoptar el Plan Parcial mediante decreto dentro de los 15 días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto del Plan Parcial

6. NOVEDAD – Cambios Normativos

Si durante el trámite ocurre algún cambio normativo el interesado podrá:

- ✓ Solicitar que el plan parcial se estudie y apruebe con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición de la viabilidad o acogerse a la nueva normatividad.
- ✓ Ante la suspensión del POT, solicitar que el plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la viabilidad, siempre y cuando en el acto de suspensión no se haya incluido disposición en contrario.