

DECRETO

TRD-2020.100.4.904

DECRETO No. 904

26 de Agosto de 2020

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO LA CONSULTA PRELIMINAR FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA, Y SE DEROGA EL DECRETO No. 206 DE AGOSTO 11 DE 2014 Y LA CIRCULAR DE DOCTRINA No. 008 DE SEPTIEMBRE 21 DE 2018"

El Alcalde Municipal de Palmira en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 91 de la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. (...)".*

Que el artículo 311 Constitucional dispone que *"(...) Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que el numeral 1 del artículo 315 idem, señala como atribución del Alcalde Municipal *"(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo (...)".*

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 91 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, los Alcaldes en relación con los Concejos, están facultados para reglamentar los Acuerdos Municipales.

Que el artículo 93 "Actos del Alcalde" ibidem, dispone que *"El alcalde para la debida ejecución de los acuerdos y para las funciones que le son propias, dictará decretos, resoluciones y las órdenes necesarias."*

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 3 dispone que el Ordenamiento Territorial constituye una función pública, la cual debe *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible (...)".*

Que la Ley de Ordenamiento Territorial -L.388/97-, atribuyó a los planes de ordenamiento territorial la incorporación de normas urbanísticas generales, que aviniéndose con las disposiciones estructurales, consagran, entre otras cosas, los procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión; en tal orientación, el POT preceptúa la adopción de planes de implantación y regularización, según corresponda, para la prevenir y mitigar los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, entre otros, para usos del suelo configurados por el mismo instrumento de planificación.



Que de acuerdo con la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"*, para el desarrollo de cualquier actividad económica es de obligatorio cumplimiento los requisitos descritos en el artículo 87 del Código de Policía vigente, dentro de los cuales se encuentra *"(...)1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación (...)"*. Así mismo establece, que durante la ejecución de las actividades económicas se deberán cumplir entre otros con *"(...)1. Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva. 2. Cumplir con los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada. 3. Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales determinadas en el régimen de policía. 4. El objeto registrado en la matrícula mercantil y no desarrollar otra actividad diferente (...)"*.

Que el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, define el uso del suelo como: *"(...) la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido"*.

Que artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece en su numeral 3 que el Concepto de uso de suelo *"Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"*.

Que el artículo 2 ibidem señala claramente que *"(...) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, (...) y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...)"*.

Que el Municipio adoptó mediante el Acuerdo Municipal 034 de 2009 el Plan Vial de Tránsito y Transporte para Palmira, cuya aplicación se realizará con un horizonte hasta el año 2031.

Que en concordancia con el Acuerdo 034 de 2009 se adoptó el Decreto 074 del 9 de abril de 2014, que definió el Plan Estratégico de Movilidad Territorial (PEMT) donde se determinan las líneas estratégicas de acción en relación con la movilidad del municipio y que deben tomarse en cuenta en las implantaciones o regularizaciones que afecten positiva o negativamente la movilidad de la ciudad

Que el Concejo Municipal de Palmira en el marco de sus competencias adoptó una modificación al Plan de Ordenamiento Territorial a través del Acuerdo 028 de 2014, el cual adiciona e incorpora, en virtud de sus artículos 138 y subsiguientes, los artículos 299C a 299Q al Acuerdo 109 de 2001, que a su turno delimitaron el contenido y alcance del Plan de Implantación y Plan de Regularización en su condición de instrumentos de planificación intermedia que desarrollan y complementan el POT orientados a la mitigación de los impactos urbanísticos negativos de los usos del suelo según las directrices contenidas en este último.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 166 del Acuerdo 028 de 2014, se expidió el Decreto 192 de 2014 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014"*, el cual en su artículo dispone que *"Los Planes de*

roub





DECRETO

Implantación son instrumentos de Planificación, que buscan prevenir y mitigar los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, que puedan generar los nuevos desarrollos de usos del suelo como comercio, industria, servicios, equipamientos colectivos. Entre otros definidos por la norma de usos (...). De igual manera, señala en su artículo 299K los Planes de Regularización como los "(...) instrumentos de Planificación, que buscan la mitigación de los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, de los usos del suelo establecidos y consolidados en el territorio permitidos y no permitidos por la norma urbanística, los cuales en la actualidad generan impactos, y que para garantizar su permanencia en el lugar donde se localizan, deberán ser mitigados."

Que el Decreto Municipal 206 de agosto 11 de 2014, reglamentó el procedimiento para la formulación, revisión y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Palmira.

Que la Circular Doctrina 008 de septiembre 21 de 2018 ajustó el procedimiento y las escalas que debían cumplir todas las actividades que, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en adelante POT, estuvieran obligadas a realizar un Plan de Implantación.

Que de acuerdo a las voces del artículo 3 de la Ley 769 de 2002 la Secretaría de Tránsito y Transporte detenta el estatus de autoridad de tránsito, en consonancia con las predicas del artículo trigésimo cuarto del Decreto Extraordinario 0213 de 2016, que la consagra como el ente encargado de vigilar controlar e intervenir y ejercer la autoridad de tránsito en el cumplimiento de políticas, programas y normas de tránsito y transporte en el Municipio.

Que de acuerdo con los numerales 1 y 3 del artículo Décimo Quinto del Decreto Extraordinario 213 de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, es competente para "(...) Coordinar la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y sus instrumentos de planificación urbana y rural (...), así como de la planeación del uso del suelo.

Que se hace necesario reglamentar el procedimiento para la expedición de los planes de maras con sujeción a las generalidades arraigadas en Plan de Ordenamiento Territorial en orden a dotarlas de eficacia y practicidad.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene como objeto reglamentar el procedimiento para la consulta preliminar, formulación y adopción de los planes de implantación y planes de regularización en el Municipio de Palmira.

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Para efecto del presente Decreto se adoptarán las siguientes definiciones:

1. USO DEL SUELO: Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

2. USO DEL SUELO ESTABLECIDO Y CONSOLIDADO: Es aquella destinación otorgada de hecho por el propietario o poseedor de un inmueble a través del desarrollo continuo de una actividad por un periodo mínimo de 5 años, estando o no permitida por la norma urbanística, sin haber sido titular o

Roberto





Alcaldía Municipal de Palmira
NIT: 891.380.007-3

DECRETO

beneficiario de una licencia urbanística expedida por la autoridad competente.

3. PLAN DE IMPLANTACIÓN: Es aquel instrumento de planificación que busca prevenir y mitigar los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, entre otros, que pueden generar los nuevos desarrollos de usos del suelo permitidos, tales como el comercial, industria, de servicios o equipamientos colectivos y demás definidos en el POT.

Los usos del suelo que deben tramitar Plan de Implantación se encuentran definidos en el POT del Municipio de Palmira y en sus anexos adoptados. En todos los casos deberán presentar Plan de implantación los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Comercio, Servicios e Industria. De igual forma los proyectos de Equipamientos colectivos y de vivienda con áreas superiores o iguales a 3.200 m².

4. PLAN DE REGULARIZACIÓN: Es aquel instrumento que busca la mitigación de los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, entre otros, de los usos del suelo establecidos y consolidados en el territorio, permitidos y no permitidos por la norma urbanística, los cuales en la actualidad generan impactos, y que para garantizar su permanencia en el lugar donde se localizan, deberán ser mitigados.

La formulación de estos planes, además de garantizar la permanencia de los usos del suelo en el lugar donde se localizan, serán un requisito para la expedición de licencias urbanísticas que pretendan desarrollarse en dichos predios y deben cumplir todas las normas definidas en el componente de usos del suelo del Acuerdo 028 de 2014 y los demás acuerdos que forman parte integral del POT y las acciones que garanticen el cumplimiento de la normatividad existente, relacionada con el uso.

ARTÍCULO 3. TIPOS DE PLANES DE IMPLANTACIÓN. De acuerdo con la escala del uso o del equipamiento se establecen tres (3) tipos de planes de implantación para determinar el dimensionamiento de los posibles impactos:

1. Plan de Implantación Básico. Están supeditados a la formulación de este instrumento los siguientes usos y equipamientos:
 - a. El uso residencial con área construida igual o mayor a tres mil doscientos 3.200 m².
 - b. Los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Comercio, con área construida menor a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
 - c. Los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Servicios, con área construida menor a cien (100) metros cuadrados.
 - d. Los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Industrial, con área construida menor a doscientos (200) metros cuadrados.
 - e. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de equipamientos condicionados a plan de implantación, con área construida menor a doscientos (200) metros cuadrados.
2. Plan de Implantación Especial. Están supeditados a la formulación de este instrumento los siguientes usos y equipamientos:
 - a. Los usos del suelo pertenecientes al grupo 3 y 4 de Comercio, con área construida igual o mayor a ciento cincuenta (150) metros cuadrados y menor a quinientos (500) metros cuadrados.
 - b. Los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Servicios, con área construida igual o mayor a cien (100) metros cuadrados y menor a quinientos (500) metros cuadrados.
 - c. Los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Industrial, con área construida igual o

Revisado



DECRETO

mayor a doscientos (200) metros cuadrados y menor a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
d. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de equipamientos condicionados a plan de implantación, con área construida igual o mayor a doscientos (200) metros cuadrados y menor a dos mil (2.000) metros cuadrados.

3. Plan de Implantación Complejo. Están supeditados a la formulación de este instrumento los siguientes usos y equipamientos:
 - a. Los usos del suelo pertenecientes al grupo 3 y 4 de Comercio, con área construida igual o mayor a quinientos (500) metros cuadrados.
 - b. Los usos del suelo pertenecientes al grupo 3 y 4 de Servicios, con construida igual o mayor a quinientos (500) metros cuadrados.
 - c. Los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Industrial, con área construida igual o mayor a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
 - d. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de equipamientos condicionados a plan de implantación, con área construida igual o mayor a dos mil (2.000) metros cuadrados.

Plan de Implantación				
Vivienda de más de 3.200 m ² , grupos de uso 3 y 4 de comercio y servicios y los Equipamientos.	Unidad de medida	Básico	Especial	Complejo
Vivienda	Área construida	Igual o mayor a 3.200 m ²	-	-
Comercio	Área construida	Menor a 150 m ²	Igual o mayor a 150 m ² y menor a 500 m ²	Igual o mayor 500 m ²
Servicios	Área construida	Menor a 100 m ²	Igual o mayor a 100 m ² y menor a 500 m ²	Igual o mayor a 500 m ²
Industrial	Área construida	Menor a 200 m ²	Igual o mayor a 200 m ² y menor a 5.000 m ²	Igual o mayor a 5.000 m ²
Equipamientos	Área construida	Menor a 200 m ²	Igual o mayor a 200 m ² y menor a 2.000 m ²	Igual o mayor a 2.000 m ²

ARTÍCULO 4. TIPOS DE PLANES DE REGULARIZACIÓN. De acuerdo con la escala del uso o del equipamiento se establecen tres (3) tipos de planes de regularización para determinar el dimensionamiento de los posibles impactos:

1. Plan de Regularización Básico. Están supeditados a la formulación de este instrumento los siguientes usos y equipamientos:
 - a. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Comercio, con área construida menor a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
 - b. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Servicios, con área construida menor a cien (100) metros cuadrados.
 - c. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Industrial, con área construida menor a doscientos (200) metros cuadrados.
 - d. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso equipamientos, con área construida menor a doscientos (200) metros cuadrados.
2. Plan de Regularización Especial. Están supeditados a la formulación de este instrumento los siguientes



Alcaldía Municipal de Palmira
Nº: 891.380.007-2

DECRETO

usos y equipamientos:

- e. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Comercio, con área construida igual o mayor a ciento cincuenta (150) metros cuadrados y menor a quinientos (500) metros cuadrados.
 - f. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Servicios, con área construida igual o mayor a cien (100) metros cuadrados y menor a quinientos (500) metros cuadrados.
 - g. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Industrial, con área construida igual o mayor a doscientos (200) metros cuadrados y menor a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
 - h. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso equipamientos, con área construida igual o mayor a doscientos (200) metros cuadrados y menor a dos mil (2.000) metros cuadrados.
3. Plan de Regularización Complejo. Están supeditados a la formulación de este instrumento los siguientes usos y equipamientos:

- e. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Comercio, con área construida igual o mayor a quinientos (500) metros cuadrados.
- f. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Servicios, con construida igual o mayor a quinientos (500) metros cuadrados.
- g. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso Industria, con área construida igual o mayor a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
- h. Los usos del suelo pertenecientes al grupo de uso equipamientos, con área construida igual o mayor a dos mil (2.000) metros cuadrados.

Plan de Regularización				
Grupos de uso comercio, servicios y equipamientos.	Unidad de medida	Básico	Especial	Complejo
Comercio	Área construida	Menor a 150 m ²	Igual o mayor a 150 m ² y menor a 500 m ²	Igual o mayor 500 m ²
Servicios	Área construida	Menor a 100 m ²	Igual o mayor a 100 m ² y menor a 500 m ²	Igual o mayor a 500 m ²
Industrial	Área construida	Menor a 200 m ²	Igual o mayor a 200 m ² y menor a 5.000 m ²	Igual o mayor a 5.000 m ²
Equipamientos	Área construida	Menor a 200 m ²	Igual o mayor a 200 m ² y menor a 2.000 m ²	Igual o mayor a 2.000 m ²

ARTÍCULO 5. APECTOS COMUNES A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN. Los Plan de Implantación o Regularización tendrán los siguientes aspectos en común para tener en cuenta:

- a. No podrán ser objeto de plan de implantación o regularización las actividades que se desarrollen en suelos de protección ambiental, así como aquellos ubicados en zona de riesgo no mitigable, en zona de afectaciones viales o de servicios públicos.
- b. Los planes de implantación o regularización serán expedidos sin perjuicio de los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones y demás derechos ambientales que deban solicitarse ante la autoridad ambiental competente, el peticionario tendrá la obligación de tramitarlos ante dicha entidad, antes de iniciar cualquier tipo de intervención en el predio.
- c. En el caso que la actividad a implantar o regularizar tenga efectos sobre vías públicas o en las zonas aledañas a éstas, se debe presentar concepto favorable expedido por la Secretaría de Tránsito y Transporte, esta entidad verificará el plan de manejo vial acorde acorde con lo

Raut





Alcaldía Municipal de Palmira
NIT: 891.380.007-3

DECRETO

establecido en el punto 4.5, Capítulo 4 del Manual de Señalización vial 2015 adoptado mediante la Resolución 1885 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

- d. Para el establecimiento que desarrolle su actividad en dos o más predios colindantes, la cuota de estacionamiento deberá solucionarse al interior de cualquiera de estos, teniendo en cuenta el área total construida, en concordancia con el número de estacionamientos exigidos en el artículo 259 del Acuerdo 109 de 2001, modificado por el artículo 86 del Acuerdo 28 de 2014.

ARTÍCULO 6. ETAPAS Y CONTENIDO. El trámite para la expedición de los planes de implantación y planes de regularización descritos en este Decreto se encuentra sujetos, conforme lo establece el POT vigente de Palmira, al cumplimiento de las siguientes etapas que contendrán:

- a) Consulta Preliminar.
- b) Formulación.
- c) Adopción.

PARÁGRAFO: Podrá solicitar la expedición de los planes de implantación y planes de regularización la persona natural o jurídica que ostente la calidad de propietario o poseedor del predio donde se desarrolle o se pretenda desarrollar la actividad asociada al uso que deba acogerse al instrumento, que actúe en nombre propio o por conducto de apoderado. En este último caso, deberá aportarse poder debidamente autenticado.

ARTÍCULO 7. CONSULTA PRELIMINAR. La etapa de consulta preliminar tiene por objeto el análisis de la solicitud y la definición de la viabilidad de la misma, para seguir con el trámite y dar inicio al proceso de formulación y adopción de los Planes de Implantación o los Planes de Regularización. Dicha solicitud se radicará ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal y deberá contener los siguientes:

1. Identificación del solicitante: nombre, cédula, dirección y correo electrónico para notificación.
2. En los casos que aplique, poder conferido por el titular o titulares de derechos reales principales o poseedores de los predios, donde autorice al solicitante para la presentación del Plan de Implantación y Regularización y para el desarrollo de la actividad objeto de intervención en el predio.
3. Descripción de la actividad económica.
4. Certificado de tradición o el documento que contenga número predial, predial nacional o folio de matrícula inmobiliaria.
5. Plano de localización a escala adecuada (1:100, 1.200 o 1.500), en donde se permita evidenciar detalladamente el predio y su entorno inmediato.
6. Para los Planes de Regularización se deberá presentar los siguientes documentos adicionales:
 - Contar con registro mercantil de Cámara y Comercio.
 - Contar con registros de pago continuo de impuesto de Industria y Comercio, mínimo durante los últimos 5 años.
 - La declaración de antigüedad del desarrollo continuo de la actividad sobre el inmueble cuyo uso se pretende regularizar, por un tiempo superior a 5 años. Esta declaración se hará bajo gravedad de juramento que se entenderá prestada con la presentación de la solicitud.

Una vez se entregue toda la documentación por parte del interesado, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación de Palmira, expedirá la Resolución mediante la cual se solicitarán todos los elementos necesarios para la presentación de la formulación del Plan de Implantación o el Plan de Regularización.

Acoll





Alcaldía Municipal de Palmira
NIT.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

DECRETO

PARÁGRAFO 1. El plazo para resolver esta etapa será de máximo quince (15) días hábiles, a partir de la radicación de la totalidad de los documentos descritos.

PARÁGRAFO 2. Si pasado un mes contado a partir de la fecha de la notificación del acto administrativo que resuelve la Consulta Preliminar, el interesado no ha radicado el documento de formulación del plan de implantación o regularización cual sea el caso, se entenderá por desistido el trámite, sin que lo mismo obste para presentar una nueva solicitud, salvo en los casos donde se debe obtener concepto emitido por la Secretaría de Transito y Transporte donde el termino se tendrá por suspendido desde la fecha de radicación de la solicitud hasta la notificación de su respuesta.

ARTÍCULO 8. ANÁLISIS Y REVISIÓN DE LA SOLICITUD DE LA ETAPA CONSULTA PRELIMINAR.

- a) **Análisis y revisión de la solicitud:** Una vez radicada la solicitud con sus anexos, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación de Palmira, revisará que la información y la documentación aportada esté completa, de no ser así, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de radicación se requerirá al interesado para que la complete en el término máximo de un (1) mes. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual, tal y como lo establece la Ley 1755 de 2015 o aquellas normas que la modifiquen o sustituyan.
- b) **Visita Técnica:** En los casos que sea necesario verificar las condiciones para la ejecución de la actividad, establecidas en el POT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, se designará a un funcionario adscrito a la Secretaría de Planeación para realizar la respectiva visita técnica al predio objeto de la solicitud.
- c) **Viabilidad:** Después de verificar que la documentación requerida al interesado se encuentra radicada en debida forma y teniendo en cuenta la visita realizada, la Subsecretaría de Planeación Territorial definirá la viabilidad de la solicitud, de acuerdo con la normatividad aplicable. En este mismo acto se le informará al peticionario el tipo de Plan de Implantación o Regularización que deberá formular y se le solicitarán los elementos necesarios para la presentación del mismo, teniendo en cuenta lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el presente Decreto.

ARTÍCULO 9. FORMULACIÓN. En esta etapa, el interesado formulará el plan de implantación o regularización teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en la Resolución de la Consulta Preliminar y los contenidos requeridos en los artículos 10, 11 y 12 del presente Decreto, según corresponda.

ARTÍCULO 10. CONTENIDOS DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN O REGULARIZACIÓN BÁSICO. Para la formulación de este tipo de Plan se deberá presentar un documento que contenga como mínimo lo siguiente:

1. Compromiso mitigación impactos ambientales. Para la implantación de un nuevo uso o regularización de uno existente en los casos que aplique, el peticionario deberá firmar un documento de compromiso de mitigación de impactos por ruidos, vibraciones, olores, ocupación del espacio público, entre otros impactos urbanos, ambientales y socioculturales, establecido en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales".

ARTÍCULO 11. CONTENIDOS DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN O REGULARIZACIÓN ESPECIAL. Para la formulación de este tipo de Plan se deberá presentar un documento que contenga como mínimo lo siguiente:

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709511



1. Requisitos urbanísticos:

- a. Dimensionamiento de impactos. En este aparte se identificarán los posibles impactos urbanísticos y ambientales generados por el desarrollo de la actividad o actividades, determinando tipos, causas y efectos sobre el entorno.
- b. Propuesta de mitigación. En este aparte el peticionario debe establecer las medidas a implementar para la mitigación de impactos.
- c. Cartografía. Plano de localización y planos arquitectónicos (cortes, plantas y fachadas) a escala y formato adecuado (1:100, 1:200, 1:500), visados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional, los cuales deben contener gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos y ambientales identificados, los planos deben estar individualizados temáticamente en medio impreso y digital. Además, deben contener:
 - Características del predio y su relación con el sector (espacio público y elementos ambientales).
 - Propuesta de acceso y salida para vehículos y peatones.
 - Cumplimiento de la norma de estacionamientos, zona de cargue y descargue, en los casos que se requiera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 259 del Acuerdo N°. 028 de 2014.
 - Zona para la Unidad de Almacenamiento de Residuos.
 - Cuadro de áreas.

2. Requisitos ambientales. Para la implantación de un nuevo uso o regularización de uno existente en los casos que aplique, el peticionario deberá firmar en señal de aprobación el documento de compromiso de mitigación de impactos por ruidos, vibraciones, olores, ocupación del espacio público, entre otros impactos urbanos, ambientales y socioculturales, establecido en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales".

3. Requisitos en movilidad. Para la implantación de un nuevo uso o regularización de uno existente en los casos que aplique a la categoría especial, el solicitante deberá presentar certificación expedida por la Secretaría de Tránsito y Transporte, la cual verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Estudio del impacto en movilidad que traería la implantación o regularización de la actividad a desarrollar.
- b. Estudio de señalización requerida en la implantación o regularización de la actividad a desarrollar de acuerdo con la del Manual de Señalización vial 2015 adoptado mediante la Resolución 1885 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte, o las normas que la modifiquen, adicione o sustituya.
- c. Cuando la actividad se desarrolle sobre un eje del sistema vial, se deberá entregar análisis y plan de manejo vial, que proyecte el impacto de la implantación o regularización de la actividad sobre el tránsito en la vía objeto de análisis.

Con base en la documentación presentada, la Secretaría de Tránsito y Transporte expedirá certificación de cumplimiento de requisitos y emitirá concepto sobre el manejo de movilidad de la implantación o regularización presentada, el resultado del concepto será emitido por la Secretaría una vez se hayan realizado los análisis de la propuesta de implantación o regularización entregada.

ARTÍCULO 12. CONTENIDOS DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN O REGULARIZACIÓN COMPLEJO.

Para la formulación de este tipo de Plan se deberá presentar un documento que contenga como mínimo

Acud

lo siguiente:

1. Requisitos urbanísticos. Presentar un documento de diagnóstico del área de influencia del predio donde se desarrollará la actividad, a partir de su localización, que incluya:
 - a) Características urbanas del entorno, como:
 - Usos del suelo existentes en la zona de influencia de comercio, servicio, industria y la escala de las actividades.
 - Altura de las edificaciones en las manzanas aferentes.
 - Identificación de espacios públicos existentes en la zona de influencia como parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, franjas paralelas a asilamiento de la vía férrea, separadores viales, andenes, ciclo vías y vías vehiculares.
 - Identificación de los equipamientos existentes en la zona de influencia.
 - Identificación de los elementos de valor ambiental como quebradas, nacimientos, humedales, arborización existente, etcétera.
 - b) Identificación de posibles impactos generados por el desarrollo de la actividad o actividades, determinando tipos, causas y efectos sobre el entorno.
2. Requisitos ambientales. Para la implantación de un nuevo uso o regularización de uno existente en los casos que aplique, el peticionario deberá firmar en señal de aprobación el documento de compromiso de mitigación de impactos por ruidos, vibraciones, olores, ocupación del espacio público, entre otros impactos urbanos, ambientales y socioculturales, establecido en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales".
3. Requisitos en movilidad. Para la implantación de un nuevo uso o regularización de uno existente en los casos que aplique a la categoría de los Planes de Implantación o Planes de Regularización Complejo, el solicitante deberá presentar certificación expedida por la Secretaría de Tránsito y Transporte, la cual verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a. Plan de manejo de tránsito (PMT) acorde con el Capítulo 4 del Manual de Señalización de 2015 adoptado mediante la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, que muestre el manejo del tránsito y las estrategias de mitigación frente al impacto al tránsito durante el periodo de construcción.
 - b. Plan de movilidad que analice y desarrolle estrategias de movilidad para la implantación o regularización de la actividad a desarrollar, este plan deberá ser desarrollado por un profesional competente debidamente registrado con matrícula profesional y como mínimo deberá incluir:
 - i. Matriz proyectada de análisis origen destino que identifique el potencial de viajes diarios que pueda presentar la actividad.
 - ii. Análisis del impacto en movilidad que genera el desarrollo de la actividad al área de influencia.
 - iii. En los casos que se requiera construcción de una o más vías, se debe presentar estudio de tráfico donde se analice la capacidad vial diseñada frente a proyección de uso de la vía en el corto, mediano y largo plazo.
 - iv. Análisis de señalización requerida para la implantación o regularización de la actividad a desarrollar, teniendo en cuenta el diseño vial presentado (en los casos que se requiera construcción de vías) en los términos determinados por la Resolución 1885 de 2015, o aquellas normas que la modifiquen o sustituyan.

Asm



Alcaldía Municipal de Palmira
No. : 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

DECRETO

desarrollo vial de acuerdo con la Resolución 3258 de 2018 que adoptó la guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas, o aquellas normas que la modifiquen o sustituyan.

- c. Cuando la implantación o regularización de la actividad se desarrolle sobre un eje vial, se deberá entregar adicionalmente:
- Análisis y plan de manejo de tránsito en área de influencia, que proyecte el impacto sobre el corredor de tránsito.
 - Plan de manejo de estacionamientos para medios de transporte alternativos y medios de transporte motorizado.
- d. Cuando la implantación o regulación de la actividad tenga relacionada operación de vehículos en una cantidad mayor a la fijada por los planes estratégicos de seguridad vial, se deberá radicar ante la Secretaría de Tránsito y Transporte el PESV de la empresa u operador.

Con base en la documentación presentada, la Secretaría de Tránsito y Transporte expedirá certificación de cumplimiento de requisitos y emitirá concepto sobre el manejo de movilidad de la implantación o regularización presentada, el resultado del concepto será emitido por la Secretaría una vez se hayan realizado los análisis de la propuesta de implantación o regularización entregada.

4. Propuesta de mitigación. En este aparte el solicitante debe establecer las medidas de mitigación de impactos a implementar, incluyendo como mínimo el siguiente contenido:
- Plan de mitigación impactos urbanísticos:
 - Mitigación de los impactos urbanísticos identificados.
 - Cumplimiento de la norma de estacionamientos, zona de cargue y descargue, en los casos que se requiera de acuerdo con lo establecido en el artículo 259 del Acuerdo N°. 028 de 2014.
 - Zona para la Unidad de Almacenamiento de Residuos.
 - Cumplir con los requisitos de mitigación de impactos ambientales conforme con lo establecido en el numeral 2 del presente artículo.
 - Plan de mitigación de impactos en movilidad con los siguientes énfasis:
 - Definición de las condiciones de acceso vehicular y peatonal.
 - Condiciones para acceso peatones.
 - Formulación de propuesta para grupo de movilidad reducida.
 - Para el caso de los equipamientos, centros comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte, que por su escala son sujetos a Plan de Implantación y Regularización Especial, deberán considerar las rutas de transporte público.
 - Plano de localización y planos arquitectónicos (cortes, plantas y fachadas) a escala y formato adecuado (1:100, 1:200, 1:500), firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional, los cuales deben contener gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos, ambientales y de movilidad identificados en el documento de diagnóstico, individualizados temáticamente en medio impreso y digital.

ARTÍCULO 13. ADOPCIÓN. Los planes de implantación y los planes de regularización, según sea el caso, serán adoptados mediante Resolución motivada, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal, dentro del plazo perentorio e improrrogable de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de radicación del documento de Formulación del instrumento.

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP
Calle 30 No. 29 -39. Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709511





Alcaldía Municipal de Palmira
NIT: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

DECRETO

PARÁGRAFO 1. En caso de que la propuesta de formulación no mitigue los impactos del uso requerido, la Subsecretaría de Planeación Territorial, le solicitará al interesado mediante oficio que subsane, en el término máximo de un mes los reparos señalados en el mismo.

PARÁGRAFO 2. La Resolución no certifica el cumplimiento de las demás obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio.

ARTÍCULO 14. VIGENCIA. Los Planes y de Implantación y los Planes de Regularización tendrán una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 15. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga en su integridad el Decreto 206 de 2014 y la Circular de Doctrina No. 008 de 2018, así como las demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los veintiséis (26) días del mes de Agosto del año dos mil veinte (2020).


OSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde Municipal

Redactó: Karen Sánchez Barreto – Contratista *KSB*
María Juliana Torres Soto – Contratista *MS*
Revisó: Luis Miguel Torres – Contratista
María Carolina Valencia – Contratista
Aprobó: Diego Fernando Ochoa Roa – Subsecretario de Planeación Territorial *DFOR*
Juan Bernardo Duque Jaramillo – Secretario de Planeación *JBD*
Olga Cecilia Mera Cobo – Secretaria de Tránsito y Transportes *OCM*
Daniel Parra Valdés – Subsecretario de Desarrollo Estratégico de Movilidad
German Valencia Gartner – Secretario Jurídico *GVG*
Luz Adriana Vásquez – Secretaria General