



DECRETO No.0578

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para la presentación, estudio y aprobación de los Planes de Implantación.

DECRETO No. 0578

EL ALCALDE DE MONTERIA.

En uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO:

Que con base en lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 29 del Decreto 879 de 1998, el Honorable Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Montería, mediante el acuerdo 018 de 2002

Que corresponde al Alcalde de Montería, conforme a las leyes, reglamentar los Acuerdos expedidos por el Concejo Municipal.

Que es necesario Reglamentar el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, para precisar los casos en los cuales se requiera la aplicación de "Planes de Implantación", así como el manejo de los mismos, con el fin de lograr la correcta aplicación de las normas que regulan la materia en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que con el fin de facilitar la lectura y comprensión de las disposiciones que rigen los Planes de Implantación, en el presente Decreto se dictan las disposiciones que junto con las normas complementarias a que hace referencia el considerando anterior.

DECRETA

ARTICULO 1. DEFINICIÓN Y OBJETO. Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio regional y del comercio urbano, los dotacionales de escala regional y urbana, los servicios automotores, y los servicios de alto impacto de escala regional y urbana en especial los dedicados a la venta de combustible y a los de diversión y esparcimiento

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

ARTICULO 2º. Se deberá obtener la aprobación previa de un Plan de Implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Acuerdo 0018 de 2002, en predios con área neta urbanizable inferior a dos (2) hectáreas, que correspondan a los usos mencionados en el Artículo 1º. Del presente Decreto y, pertenezcan a áreas de consolidación urbanística.

ARTICULO 3º. VIABILIDAD DE LOS PLANES DE IMPLANTACION. Los Planes de Implantación se consideran viables siempre y cuando se cumpla, como mínimo, con los siguientes aspectos:

- a) Cuando el uso para el cual se plantee sea permitido en el sector, tal y como lo establece el documento técnico de soporte del POT y la ficha reglamentaria correspondiente.
- b) Cuando los predios objeto del plan estén destinados al uso que se quiera implantar. En caso de la existencia de otros usos o del planteamiento de uno nuevo, solo se considera el Plan, si este es complementario al uso Principal, o en el peor de los casos restringido en el sector.



DECRETO No.0578

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para la presentación, estudio y aprobación de los Planes de Implantación.

- c) Cuando se enmarquen dentro de las clasificaciones de uso y tipo mencionadas en el artículo 1 de este Decreto. En caso de que exista divergencia entre la capacidad actual y la proyectada del uso
- d) Cuando la Secretaría de Planeación Municipal determine, a partir de la información suministrada por el interesado, la capacidad de sector para acoger y soportar el uso propuesto.

ARTICULO 4º. SOLICITANTES. Podrán solicitar la adopción de planes de implantación, los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes.

ARTICULO 5º. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES DE IMPLANTACION El procedimiento para la aprobación de los planes de implantación tendrá las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar
2. Formulación

ARTICULO 6º. CONSULTA PRELIMINAR. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para la adopción de un plan de implantación y el suministro de la información básica para su formulación por el interesado. Esta consulta se registrará por el siguiente trámite.

1. Radicación: La consulta preliminar se inicia por solicitud del interesado ante el la Secretaría de Planeación Municipal, la cual debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Plano cartográfico Oficial de Montería (Plancha), escala 1:2000 que contenga la localización del predio(s) sobre el que se desarrollará el uso objeto del plan de implantación.
- Un documento donde se describa el tipo de uso que se pretende implantar especificando los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios.

2, Respuesta: La Secretaría de Planeación Municipal, en el término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá si es viable o no la aplicación del plan de implantación. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:

- La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 6º. Del presente decreto.
- El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
- Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
- La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a:
 - Las áreas de actividad y definición de usos.
 - El tratamiento urbanístico.
- Las recomendaciones para el desarrollo del plan de implantación.

Durante el término mencionado, la Secretaría de Planeación Municipal, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades Municipales dispondrán de un término improrrogable de 10 días.



DECRETO No.0578

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para la presentación, estudio y aprobación de los Planes de Implantación.

PARAGRAFO: La Secretaria de Planeación Municipal podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas en la respectiva ficha reglamentaria y demás concordantes, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada implantación.

ARTICULO 7º. ETAPA DE FORMULACION. La etapa de formulación tiene por objeto el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del plan de implantación.

En esta etapa el interesado deberá presentar lo siguiente:

1. *Un documento de diagnóstico, del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluya:*
 - Los antecedentes normativos del sector.
 - La descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
 - La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
 - Estado actual de las relaciones con la comunidad. El interesado deberá anexar una comunicación expedida por la Junta Administradora Local o Junta de Acción Comunal con jurisdicción en el área del diagnóstico, en la que informe la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
 - La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causa de ellos, precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato y las herramientas para mitigarlos.
2. *La formulación del plan de implantación, con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:*
 - La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
 - El programa de áreas y usos.
 - Los índices de ocupación y construcción.
 - Las etapas de desarrollo previstas.
 - El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.
3. *Una detallada descripción, de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo a:*
 - El mejoramiento y al articulación del espacio público.
 - El desarrollo de servicios complementarios.
 - La adecuación o ampliación de la red intermedia o local.
 - Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.
 - La exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.
 - El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.



DECRETO No.0578

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para la presentación, estudio y aprobación de los Planes de Implantación.

4. Documentos anexos

- Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
- El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.

PARAGRAFO 1. La Secretaria de Planeación Municipal podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios para la evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo.

PARAGRAFO 2. La Secretaria de Planeación Municipal podrá requerir a la autoridad ambiental concepto sobre el proyecto que presente el interesado, cuando las características de este lo ameriten.

ARTICULO 8º. RESOLUCION DE LA SOLICITUD. La Secretaria de Planeación Municipal, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definitivamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá:

- La norma y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
- La obligación de obtener la licencia de urbanismo y construcción.

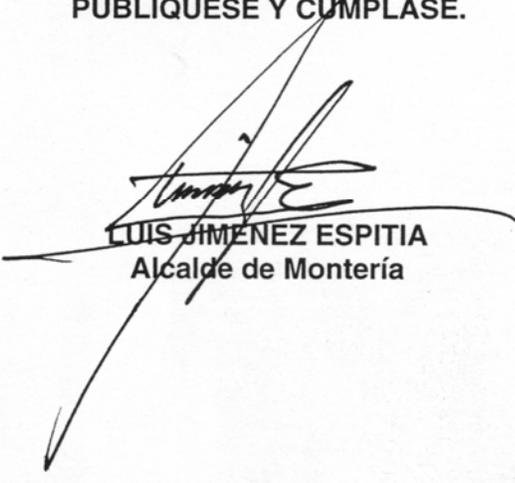
PARÁGRAFO. En las licencias de urbanismo y construcción que se expidan con fundamento en el plan de implantación, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado plan.

ARTICULO 9º. RECURSO. Contra la resolución que adopte el plan de implantación procederá el recurso de reposición ante el Secretario(a) de Planeación Municipal, en los términos y condiciones establecidas en el Código Contenciosos Administrativo.

ARTICULO 9º. VIGENCIA. El presente decreto regirá a partir de su publicación.

Dado en Montería, a los 30 DIC. 2003

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


LUIS JIMENEZ ESPITIA
Alcalde de Montería