



**ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE**



DECRETO 1469 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

EL ALCALDE DE NEIVA

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere la constitución política y la ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo dispuesto en los artículos 26 de la Ley 388 de 1997 y 29 del Decreto 879 de 1998, el Alcalde adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva (POT), mediante el Acuerdo 016 de 2000, que posteriormente fue revisado y ajustado por el Acuerdo 026 de 2009.

Que el Decreto 1469 de 2010, señala en su artículo 64 que es procedente el reconocimiento de los desarrollos arquitectónicos que se hayan concluido como mínimo 5 años antes de la solicitud de reconocimiento, razón por la cual y como quiera que para optar por el reconocimiento de las edificaciones de uso dotacional publico de que trata este Decreto, se requiere de la adopción del respectivo plan de regularización y manejo.

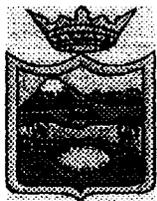
Que el parágrafo 3° del referido artículo, indica que los municipios, establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Las cuales se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas. *Q*

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 889 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Que por lo anterior, es pertinente precisar las condiciones urbanísticas y arquitectónicas para la viabilidad del estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo, en concordancia con la política definida para tales usos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva.

En merito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. Definición. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales regionales, urbanos y zonales, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Artículo 2º. Objetivos Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando el cumplimiento de la política social de equipamientos establecida en el artículo 202 del acuerdo 026 de 2009 .

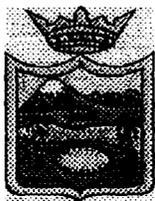
C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 889 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Artículo 3°. Permanencia de los usos dotacionales existentes. La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirán por los siguientes parámetros:

1. Los usos que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

2. Cuando en criterio de dicha entidad o de otras autoridades que tengan injerencia en la materia, consideran que la ubicación y condiciones de funcionamiento del uso sean inconvenientes para la ciudad, no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de que trata este Decreto y, por ende, tampoco del reconocimiento consagrado en el Decreto 1469 de 2010 y demás normas vigentes en la materia.

3. La viabilidad de los usos dotacionales construidos sin licencia, se supeditará a las disposiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen y serán objeto de la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo, como condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

Parágrafo 1. La permanencia de que trata el numeral 2 del presente artículo no aplicará para los usos dotacionales existentes que se encuentren localizados en el Sistema de Áreas de exclusión como Zonas de Ronda o de Manejo y Preservación Ambiental, en Suelos de Protección, en Zonas de Amenaza o Riesgo Alto y/o en Zonas de Reserva para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos, los cuales no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo, ni de reconocimiento o legalización.

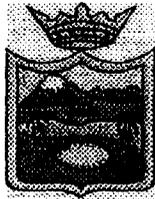
Parágrafo 2 Los planes de regularización y manejo que se adopten en las áreas de expansión urbana, o renovación urbana deberán ser recogidos por los planes parciales expedidos para la zona, en los términos definidos en el respectivo plan de regularización y manejo.

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 889 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4°. Evaluación de impactos. En la evaluación de los impactos negativos para los eventos contemplados en el numeral 2 de este artículo, se deberá tomar en cuenta la mitigación de los mismos en la totalidad de las áreas de espacio público, manejo vehicular, e infraestructura pública.

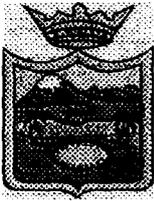
De igual forma, para evaluar la viabilidad de la permanencia de los usos dotacionales, es imperativo tener en cuenta además los siguientes aspectos:

- a). Cobertura del uso.
- b). Condiciones de localización.
- c). Condiciones de funcionamiento de los establecimientos.
- d). Restricciones.

Artículo 5°. Exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales regionales, urbanos o zonales existentes siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

- 1).Reconocimiento de las edificaciones existentes.
- 2).Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
- 3).Ampliación de sus servicios en otros predios.
- 4).Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal no sea requerida para su correcto funcionamiento.





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 009 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.

6) Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

Parágrafo 1: Cuando se trate de licencias de Reforzamiento Estructural, por razones de seguridad pública, éstas podrán ser expedidas con anterioridad a la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo.

Parágrafo 2: En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la *Ley 400 de 1997*, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Se podrá optar por el trámite de Plan de Regularización y Manejo, respecto de aquellos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana o zonal, que no obstante contar con licencia en la totalidad de sus edificaciones, pretendan ampliar sus servicios en otros predios.

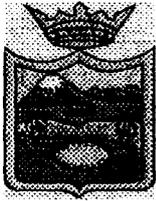
Artículo 6°. Patrimonio arquitectónico y cultural. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria.

Artículo 7°. Planes Conjuntos. En los sectores caracterizados por la presencia concentrada de usos dotacionales que sean objeto de Plan de Regularización y Manejo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá disponer su trámite conjunto, en el cual se podrán exigir compromisos colectivos e individuales para la mitigación de impactos.

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co



ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 039 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo: para los equipamientos dotacionales locales no se exigirá plan de regulación y manejo y se regirán por las normas generales y lo que estipule la respectiva ficha reglamentaria.

Artículo 8°. Solicitante. La solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su anuencia, la cual deberá quedar plenamente acreditada.

Parágrafo: Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos.

Artículo 9°. Condiciones para la adopción de los planes de regularización y manejo. Los planes de regularización y manejo se sujetarán a las siguientes condiciones:

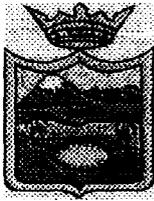
1. Se debe demostrar que el uso dotacional funcionó o está funcionando en los inmuebles objeto del Plan de Regularización antes del 27 de junio de 2.003, Si existen o se plantean usos adicionales, éstos deberán ser complementarios al uso dotacional y servir de soporte al mismo.
2. Los usos objeto del plan de regulación y manejo, deberán enmarcarse dentro de la escala zonal, urbana o regional. En caso de que no exista claridad con relación a la determinación de la escala, ésta será definida en el Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto el Departamento Administrativo de Planeación Distrital evaluará los impactos que genere el uso.
3. El inmueble donde se localiza el uso dotacional deberá contar con las estructuras y los espacios necesarios aptos para su funcionamiento requeridos por normas especiales. En caso contrario, en el Plan de Regularización y Manejo se adoptarán las acciones requeridas para adecuarse a las condiciones señaladas en dicho instrumento.

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co





**ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE**



DECRETO 239 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Artículo 10°. Procedimiento Para la Expedición de Planes de Regularización y Manejo. El proceso se inicia a solicitud del interesado, mediante la radicación del formulario respectivo debidamente diligenciado, acompañado de los documentos señalados en el mismo, con la siguiente información, como mínimo:

A. La definición del área de influencia teniendo como base las vías arterias principales o secundarias, así como los elementos de la estructura ecológica principal y demás elementos urbanísticos, cubriendo, como mínimo, un radio de 300 metros.

B. Diagnóstico de los predios y su área de influencia, que incluya:

1. La condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública.

2. La ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres.

4. La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.

C. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:

1. El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.

2. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.

3. El programa de áreas y usos.

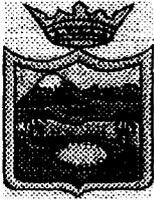
4. Los índices de ocupación y construcción. 

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



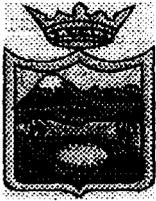
DECRETO 389 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

5. Los volúmenes y aislamientos previstos.
 6. El programa de servicios complementarios.
 7. Etapas de desarrollo previstas, en relación con la infraestructura y espacio público.
- D. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, acorde con lo establecido en el presente artículo, referidas, como mínimo, a:
1. El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
 2. La vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos. En los casos en que se exija los estudios de tránsito y/o de demanda, dichos aspectos deberán plantearse de conformidad con tales estudios.
 3. Provisión de servicios complementarios.
 4. La infraestructura de servicios públicos.
 5. El cronograma que discrimine el plan de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
 6. Los instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.

Parágrafo: En caso de que el inmueble objeto de estudio no pueda albergar los servicios requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, el interesado podrá suplir esta carencia en predios diferentes, localizados dentro de los 100 mts a la redonda, los cuales quedarán definidos en la resolución que apruebe el Plan de Regularización y Manejo.





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 039 DE 2010

Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

Artículo 11°. Resolución de la solicitud. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, contará con un término de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, para decidir sobre la adopción del Plan de Regularización y Manejo. El acto mediante el cual se adopta dicho plan contendrá, como mínimo:

- a. Los requisitos y obligaciones a cargo del interesado.
- b. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo.
- c. Un cronograma sobre las acciones a ejecutar.
- d. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- e. La obligación de obtener la licencia respectiva o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes, dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan.

Artículo 12°. Compensaciones. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, se deberá pagar en la correspondiente subcuenta del fondo compensatorio de desarrollo Urbano, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

Artículo 13°. Modificaciones a los planes de regularización y manejo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

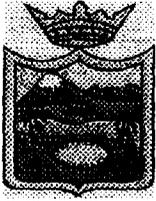
ARTÍCULO 14°. RECURSOS. Contra la resolución que adopte el Plan de Regularización y Manejo procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en los términos consignados en el C. C. A.

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS

Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199

www.alcaldianeiva.gov.co





ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO 239 DE 2010

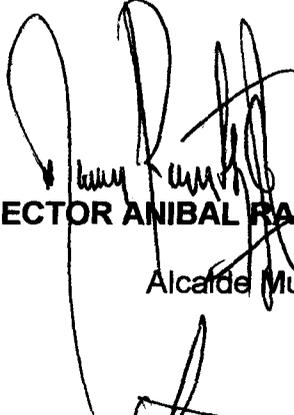
Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo establecidos en los artículo 463° y 490° del Acuerdo 026 de 2009 y se dictan otras disposiciones.

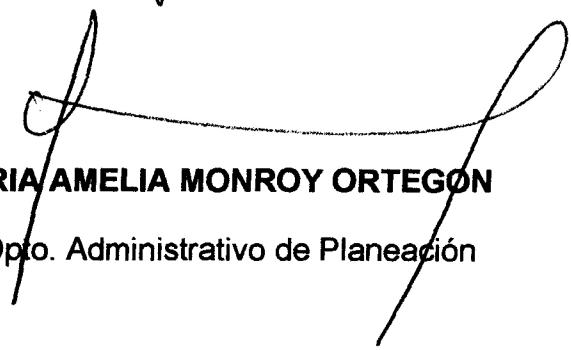
ARTÍCULO 15. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en Neiva a los

09 de mayo de 2010


HECTOR ANIBAL RAMIREZ ESCOBAR
Alcalde Municipal


Vo.Bo. MARIA AMELIA MONROY ORTEGÓN
Directora Dpto. Administrativo de Planeación


P/Eje A.

