



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

**RESOLUCIÓN No. 260-054-005
Enero 26 de 2016**

**POR EL CUÁL SE REGLAMENTAN LA ELABORACIÓN, APLICACIÓN Y
SEGUIMIENTO DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN, REGULARIZACIÓN Y
MANEJO PARA SU ESTUDIO Y APROBACIÓN DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
MUNICIPAL**, en uso de sus facultades legales contenidas en el artículo 156 del
Acuerdo No. 17 del 18 de diciembre de 2015, y

CONSIDERANDO

- Que con base en lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y otras disposiciones normativas, el honorable Concejo Municipal de Tuluá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante el Acuerdo 030 de diciembre 27 de 2000, acto administrativo que tuvo revisión y ajuste mediante Acuerdo 017 de diciembre 18 de 2015.
- Que según el Acuerdo 017 de 2015 establece en su artículo 156:

“Planes de implantación y planes de regularización y manejo.

Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento, aplicables a los usos de coberturas urbanas y locales, principales y complementarias, que generan conflictos en su entorno inmediato, en los cuales se fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de estos usos con dicho entorno.

Los planes de implantación tienen por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar actividades relacionadas con comercio, servicios, dotacionales y los usos de industria y almacenamiento de escala urbana.

El procedimiento para la elaboración, aplicación y seguimiento de los planes mencionados anteriormente, será reglamentado a través de Resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, previo análisis de las condiciones por parte del Comité Técnico de Norma urbana”





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

- Que una vez expedido el Acuerdo 017 de 2015, que implementa norma urbana a través de fichas normativas para el municipio de Tuluá, se hace necesario reglamentar lo estructurado en el Plan de Ordenamiento Territorial, para precisar los contenidos específicos y los procedimientos de adopción de los planes de implantación y de regularización y manejo de que trata el artículo 156 del referido Acuerdo.
- Que se hace necesario el desarrollo del componente de Gestión del Plan de Ordenamiento, el cual tiene por objeto definir las condiciones que permitan contar con los instrumentos necesarios para que la Administración pueda llevar a la realidad las políticas, programas y proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que en desarrollo de las facultades otorgadas, se adoptarán los procedimientos y requisitos para planes de implantación y de regularización y manejo, que darán un proceso de desarrollo en suelo planificado, ordenado y con una dinámica de crecimiento acorde con las políticas y estrategias propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que con la expedición de éste acto administrativo, la Administración Municipal pretende lograr el equilibrio urbano mediante la precisión en la definición procedimientos y requisitos para planes de implantación y de regularización y manejo, tendientes a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- Con ésta herramienta se busca reglamentar la elaboración, aplicación y seguimiento de los planes de implantación, regularización y manejo para su estudio y aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como instrumento de apoyo para la interpretación y aplicación de la norma, constituyéndose en un documento de fácil acceso y entendimiento por parte de la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto y en cumplimiento de sus facultades legales y constitucionales, el Director del Departamento Administrativo de Planeación,



Carrera 26 No. 24-08 PBX:(2) 2339300 Ext:6011 - Código Postal: 763022
www.tulua.gov.co – email: desarrollo_territorial@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Reglamentar la elaboración, aplicación y seguimiento de los planes de implantación, regularización y manejo para su estudio y aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, en completa observancia con los principios normativos contemplados en la Ley 388 de 1997 y en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, adoptado mediante Acuerdo 030 de 2000, revisado y ajustado mediante Acuerdo 017 de 2015.

ARTICULO SEGUNDO. Planes de Implantación. Definición. Los Planes de Implantación son documentos elaborados por los particulares y se presentan ante el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, para su aprobación, una vez cumplidos los requisitos que se establecen mediante la presente Resolución.

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 actividades relacionadas con comercio, servicios, dotacionales y los usos de Industria y almacenamiento de escala urbana.

Los usos del suelo pueden ser de escala urbana o local, éste contenido aplica a los usos comerciales, de servicios, dotacionales, de industria y almacenamiento que no tengan escala local.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá solicitar la formulación de un Plan de Implantación, en casos excepcionales, cuando lo considere necesario dado el impacto urbanístico de la actividad que se pretenda desarrollar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Plan de Implantación se solicita para el estudio de usos de suelo de establecimientos que por primera vez inician su actividad comercial en el sector específico.

ARTICULO TERCERO. Planes de Regularización y Manejo. Definición. Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento, aplicables a los usos o actividades que generan conflictos en su entorno inmediato. Estos

Carrera 26 No. 24-08 PBX:(2) 2339300 Ext:6011 - Código Postal: 763022

www.tulua.gov.co – email: desarrollo_territorial@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

planes fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de estos usos con su entorno inmediato, los planes de regulación y manejo buscan los siguientes objetivos:

- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el uso que genera conflicto y que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, en determinados casos incluye mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.
- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos en conflicto, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.
- Dar pautas para el reconocimiento y regularización del uso, siempre y cuando se establezca su viabilidad y se cumplan los compromisos adquiridos en el proceso de regularización.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá solicitar la formulación de un Plan de Regularización y Manejo, cuando lo considere necesario dado el impacto urbanístico de la actividad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Plan de Regularización y Manejo se solicita para el estudio de usos de suelo de establecimientos que tienen un tiempo de funcionamiento, pero han generado impactos o conflictos con su entorno inmediato o de establecimientos que tienen un tiempo de funcionamiento en el sector específico bajo usos de suelo regidos por el Acuerdo 030 de 2000 y al acoplarse a la norma dada por el Acuerdo 17 de 2015, requieren del Plan por generar impactos o conflictos con el desarrollo del entorno inmediato.

ARTICULO CUARTO. Solicitantes. Podrán solicitar la adopción de planes de implantación y regularización y manejo, los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes, directamente o mediante apoderado o autorizado, caso en el cual se debe adjuntar el poder o autorización debidamente otorgada, además, en caso de que existan predios o sectores que se pretendan



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

involucrar en los respectivos planes, se deberá acreditar la anuencia de sus propietarios, o el desarrollo del instrumento de gestión a aplicar para formar parte de dichos planes.

ARTICULO QUINTO. Procedimiento - Planes de Implantación. El procedimiento para la expedición de Planes de Implantación debe contemplar las siguientes etapas:

- Consulta preliminar.
- Formulación.

PARAGRAFO PRIMERO. Etapa de consulta preliminar. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir la viabilidad de la solicitud para la adopción de un Plan de Implantación. Esta consulta se regirá por el siguiente trámite:

1. Radicación:

La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado, mediante radicación ante EL Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, de los siguientes documentos:

- a) Plano 1:500 expedido por el Sistema de Información Geográfica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuyo costo estará a cargo del solicitante.
- b) Diagnóstico del proyecto donde se describe el tipo de uso que se pretende implantar, los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios.
- c) El correspondiente Folio de Matricula inmobiliaria, expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, acreditando la propiedad de los predios que se involucren en el plan de implantación.





**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

- d) Cuando el solicitante sea una persona jurídica, el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.

2. Respuesta:

El Departamento Administrativo de Planeación, en el término de 15 días hábiles, 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:

- a) La definición del área de influencia
- b) La norma del sector acorde con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial en relación con:
- Áreas de Actividad y definición de usos.
 - Tratamiento urbanístico.
 - Recomendaciones para el desarrollo del plan de Implantación.

El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes autoridades administrativas, las cuales deberán remitir la información solicitada en un tiempo improrrogable de 10 días hábiles.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Etapa de formulación. La Etapa de Formulación tiene por objeto el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones para el o los predios objetos del Plan de Implantación. En esta Etapa, el interesado presentará los siguientes documentos:

1. Un documento de diagnóstico de los predios objetos del plan de Implantación y del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluye:





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

- a) Descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
 - b) La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres dimensionando los antejardines y los aislamientos.
2. La propuesta del Plan de Implantación, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale además:
- a) La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - b) 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.
 - c) El programa de áreas y usos.
 - d) Los índices de ocupación y construcción.
 - e) Etapas de desarrollo previstas.
 - f) Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, etc, definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial), así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
3. Una detallada descripción de las operaciones y las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso los cuales se deben referir como mínimo a:
- a) Mejoramiento y articulación del espacio público y áreas libres.





**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

- b) Desarrollo de servicios complementarios.
- c) Adecuación o ampliación de la red intermedia o local.
- d) Condiciones de acceso vehicular y peatonal.
- e) Exigencia adicional de estacionamientos si se requiere.
- f) La infraestructura de servicios públicos.
- g) El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

PARAGRAFO TERCERO. El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente la documentación adicional a los estudios especiales, necesarios para la evaluación de la propuesta. Así mismo, podrá requerir a la autoridad ambiental concepto sobre el proyecto que presente el interesado, cuando las características de este lo ameriten.

PARAGRAFO CUARTO. Resolución de la solicitud. El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, dentro de los 30 días calendario, siguientes a la fecha de radicación de la etapa de formulación, se pronunciará definitivamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de Implantación contendrá:

- a) La norma y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
- b) La obligación de obtener la licencia de urbanismo o construcción.
- c) La condición resolutoria de revocar la aprobación si se incumplen los compromisos adquiridos en el respectivo plan.
- d) La vigencia del plan de implantación. Este será igual a la del cronograma presentado en la formulación.



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

PARAGRAFO QUINTO. Recurso. Contra la resolución que decida sobre la adopción o negación del Plan de Implantación procederán los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o la norma que modifique o sustituya, ante el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en los términos y condiciones establecidas en el mismo.

ARTICULO SEXTO. Procedimiento - Planes de Regularización y Manejo. El procedimiento para la expedición de Planes de Regularización y Manejo debe contemplar las siguientes etapas:

- Consulta Preliminar.
- Formulación.

PARAGRAFO PRIMERO. Etapa de consulta preliminar. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir la viabilidad de la solicitud para la adopción de un Plan de Regularización y Manejo. Esta consulta se registrará por el siguiente trámite:

1. Radicación:

La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado, mediante radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, de los siguientes documentos:

- e) Plano escala 1:500 expedido por el Sistema de Información Geográfica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal que contenga la localización del predio o predios sobre los que se desarrolla el uso objeto del plan de regularización y cuyo costo estará a cargo del solicitante.
- a) Diagnóstico del proyecto donde se describe el tipo de uso que se pretende regularizar, especificando tipo y número de usuarios y un cuadro de áreas general que incluya área de los predios, área construida y área libre.

Carrera 26 No. 24-08 PBX:(2) 2339300 Ext:6011 - Código Postal: 763022

www.tulua.gov.co – email: desarrollo_territorial@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

- b) Un documento que certifique que el uso se viene desarrollando en los predios objeto de regularización con anterioridad a la aprobación del Acuerdo 017 de 2015.
- c) El correspondiente Folio de matrícula inmobiliaria, expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, acreditando la propiedad de los predios que se involucren en el plan de regulación y manejo.
- d) Cuando el solicitante sea una persona jurídica, el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
- e) Para usos Dotacionales la resolución de personería jurídica del uso a regularizar.
- f) Los antecedentes desde la implantación del uso y la relación detallada de los trámites urbanísticos adelantados para los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.

2. Respuesta:

El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en el término de 15 días hábiles, 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 Regularización y Manejo, de acuerdo con a lo establecido en la viabilidad de los mismos. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:

- a) La definición del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece la etapa de formulación, indicada más adelante.
- b) Los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que reflejen la funcionalidad del uso.





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

- c) Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, etc, definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial), así como la capacidad de las redes para soportar el uso, es decir, considerar los impactos de tipo ambiental, urbano o social, de acuerdo con las causas que los originan.
- d) La norma del sector en lo relativo a:
- Áreas de Actividad y definición de usos.
 - Tratamiento Urbanístico.
 - Recomendaciones para el desarrollo del Plan de Regularización y Manejo.

Para dar inicio al trámite de Plan de Regularización y Manejo, es requisito indispensable que el predio o predios objeto de Plan, cuenten con el correspondiente Plano Topográfico Actualizado, debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces.

Durante el término mencionado, el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades Municipales competentes quienes dispondrán de un término improrrogable de 10 días, para emitir un concepto pertinente ya sea viabilizando o recomendando según su competencia al predio portador del uso objeto de Regularización y Manejo, así mismo, podrá requerir a la autoridad ambiental concepto sobre las intervenciones al predio y/o por el uso que presente el interesado, cuando las características de este lo ameriten.

El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas en la respectiva ficha reglamentaria y demás concordantes, cuando las características del uso lo ameriten, para garantizar el adecuado Plan de Regularización y Manejo.

PARAGRAFO SEGUNDO. Requerimiento. En procura de facilitar a las entidades competentes el control urbanístico y considerando los objetivos del Plan de Regularización y Manejo la aplicación de estos se hará, dependiendo del tipo de impacto, las escalas de cobertura, el grado de impacto ocasionado en determinado sector, la localización del uso generador de impacto y las condiciones

Carrera 26 No. 24-08 PBX:(2) 2339300 Ext:6011 - Código Postal: 763022

www.tulua.gov.co – email: desarrollo_territorial@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

físicas del establecimiento, entre otras, que pueden generar conflictos o impactos donde estos se encuentran ubicados.

Requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los siguientes casos:

1. Los inmuebles con uso conflictivo, de escala urbana o local, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto, que pretendan ampliar sus edificaciones dentro del mismo predio.
2. Los inmuebles con uso conflictivo, de escala urbana o local, existentes a la fecha de entrada en vigencia de éste acto administrativo, en los que se pretende implantar un nuevo uso de escala local o urbana.
3. Los servicios de diversión y esparcimiento, referidos a:
 - Los Juegos Electrónicos, de Habilidad y destreza,
 - Los Gimnasios, coliseos y polideportivos,
 - Las Discotecas, Tabernas, Bares y similares.
 - Las Actividades con consumo de bebidas alcohólicas y servicio de acompañantes.
 - Las Galleras y campos de Tejo
 - Los Bingos, billares, casinos y juegos de azar.
2. Los servicios técnicos especializados y de venta de combustible.
 - Talleres,
 - Estaciones de llenado,
 - Estaciones de Servicio completo.
 - Auto lavados, monta-llantas,
 - Cambiaderos de aceite.

Además realizarán Plan de Regularización y Manejo, aquellos que generen impactos de tipo ambiental, urbano o social, de acuerdo con las causas que los originan, así:



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

- Causas de Tipo Ambiental
- Contaminación por ruido
- Contaminación por olores
- Contaminación residual atmosférica
- Contaminación residual hídrica
- Contaminación por luminosidad
- Contaminación visual
- Contaminación térmica
- Vibraciones
- Inflamabilidad
- Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros)
- Causas de Tipo Impacto Urbano
- Ocupación de calzada
- Ocupación de andén
- Ocupación de zona verde pública o recinto urbano
- Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento
- Deterioro vial y ambiental
- Congestión vehicular
- Causas de Tipo Social o cultural
- Molestia causada a los vecinos

Los Planes de Regularización y Manejo se desarrollarán respecto de los usos mencionados anteriormente y localizados en suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural, en donde el uso sea permitido.

PARAGRAFO TERCERO. Viabilidad de los Planes de Regularización y Manejo. Los Planes de Regularización y Manejo se consideraran viables siempre y cuando se cumpla, como mínimo, con los siguientes aspectos:

- Cuando el uso para el cual se plantee sea permitido en el sector, tal y como lo establece el sector normativo en su respectiva ficha.





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

- Cuando los predios objeto del plan de regularización estén exclusivamente destinados al uso. En caso de la existencia de otros usos o del planteamiento de unos nuevos, solo se considerará el Plan, si son complementarios al uso.
- Cuando se trate de un uso en el que exista divergencia entre la capacidad actual y la proyectada del mismo objeto del plan de regularización, el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá determinar la escala, mediante la aplicación de indicadores definidos para cada servicio. Este aplica también para los usos Dotacionales.
- Cuando el Departamento Administrativo de Planeación determine, a partir de la información suministrada por el interesado, la capacidad de las estructuras para soportar el uso.
- Cuando el Departamento Administrativo de Planeación determine, a partir de la información suministrada por el interesado, si las soluciones técnicas y espaciales son las indicadas para mitigar el impacto que causa el uso.

PARAGRAFO CUARTO. Etapa de formulación. La etapa de Formulación tiene por objeto dar viabilidad a la propuesta, acciones y actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del Plan de Regularización y Manejo. En esta etapa, el interesado presentará los siguientes documentos:

1. Un documento de diagnóstico de los predios objetos del plan de regularización y del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluye:
 - a) La condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, las condiciones físicas de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública.
 - b) 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.





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL

No. 260-054-005

- c) Estado actual de las relaciones con la comunidad. El interesado deberá anexar una comunicación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en la que informe la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
 - d) La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los impactos, precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.
 - e) Determinado el tipo y causas de impactos se precisara la forma en que se mitigan los mismos desde la parte técnica hasta cualquier otra propuesta pertinente.
2. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:
- a) 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.
 - b) La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - c) El programa de áreas y usos.
 - d) Los índices de ocupación y construcción.
 - e) Los volúmenes previstos, los aislamientos.
 - f) El programa de servicios complementarios.
 - g) Etapas de desarrollo previstas.
 - h) El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.





**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

3. Una detallada descripción de las operaciones y 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, y que se deben referir como mínimo a:
 - a) El programa de dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
 - b) La vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos.
 - c) Provisión de servicios complementarios.
 - d) La infraestructura de servicios públicos.
 - e) El cronograma que discrimine el plan de ejecución del proyecto, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
 - f) Los instrumentos, urbanísticos y de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.
 - g) Solución Arquitectónica y técnica a impactos.

El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente la documentación adicional o los estudios especiales, necesarios para la evaluación de la propuesta.

PARÁGRAFO QUINTO. Resolución de la solicitud. El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, dentro de los 30 días calendario, siguientes a la fecha de radicación de la etapa de formulación, se pronunciará definitivamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo contendrá:

- a) Los requisitos y obligaciones que debe cumplir el interesado, como condición para la aprobación del plan y su vigencia en el tiempo.



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

- b) Un cronograma, especificando los compromisos que debe cumplir el titular del plan.
- c) Las normas que regirán los predios objeto de regularización.
- d) 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, ante una Curaduría Urbana, dentro de los términos contenidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o en las normas que lo modifiquen o lo complementen.
- e) La indicación para los Curadores Urbanos y para las autoridades de control de lo establecido en la etapa de formulación del Plan de Regularización y Manejo.
- f) La condición resolutoria de revocar la aprobación si se incumplen los compromisos adquiridos en el respectivo plan.

PARÁGRAFO SEXTO. 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.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Recurso. Contra la resolución que decida sobre la adopción o negación del Plan de Regularización y Manejo procederán los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o la norma que modifique o sustituya, ante el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en los términos y condiciones establecidas en el mismo.

ARTICULO SEPTIMO. Términos. Los términos de respuesta señalados para cada una de las etapas de consulta, preliminar y formulación de los Planes de Implantación y de Regularización y Manejo, contemplados en la presente Resolución, se entenderán suspendidos, en los eventos de consultas a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DESARROLLO TERRITORIAL**

No. 260-054-005

ARTICULO OCTAVO. Vigencia y derogatorias. La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en la ciudad de Tuluá - Valle del Cauca, a los veintiseis (26) días del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016).

JULIO CESAR ARIAS GUTIERREZ

Director

Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Ing. Natali Peralta 
Revisó: Ing. Cesar Montoya 
Abg. María Fanny Torres V. 
Aprobó: Arq. Julio Cesar Arias Gutiérrez 