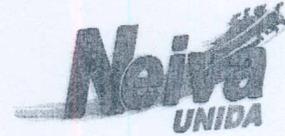




ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



DECRETO No. DE 2012
0006 16

“Por el cual se reglamentan los Planes de Implantación”

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el numeral 6 del literal A del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y las establecidas en los artículos 462, 463, y 480 del Acuerdo 026 de 2009

CONSIDERANDO:

1. Que en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, y el decreto nacional 879 de 1998, el municipio de Neiva adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo 016 de 2000.
2. Que mediante el Acuerdo Municipal 026 de 2009 se revisó y ajustó el Acuerdo numero 016 de 2000.
3. Que en el Acuerdo 026 de 2009, se involucraron y definieron los planes de implantación como herramientas complementarias del POT, haciendo necesario que la aprobación de los mismos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal fuera reglamentada mediante Decreto Municipal.
4. Que para efectos de revisión y ponderación del Decreto Municipal N° 393 de 2011, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, convocó un comité de carácter técnico integrado por los funcionarios y servidores contratistas de la Entidad, el cual recomendó se derogara el Decreto Municipal 393 de 2011, y se reglamentara la aprobación de los Planes de Implantación.

En mérito de lo expuesto,

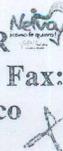
DECRETA:

ARTICULO PRIMERO.- DESARROLLOS QUE REQUIEREN DE PLANES DE IMPLANTACION: Los desarrollos que necesitan de plan de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal son:

UNIDOS PARA MEJORAR

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

www.alcaldianeiva.gov.co





1. Los establecimientos comerciales y de culto, en los casos en que su área construida en el predio o los predios objeto del proyecto sean igual o mayor a tres mil metros cuadrados (3.000 M2) o que el predio o predios objeto del proyecto sumen una superficie igual o superior a diez mil metros cuadrados (10.000 M2).
2. Los establecimientos que desarrollen usos dotacionales e institucionales, en los casos en que su área construida en el predio o los predios objeto del proyecto sean igual o superior a diez mil metros cuadrados (10.000 M2) o que el predio o predios objeto del proyecto sumen una superficie igual o superior a diez mil metros cuadrados (10.000 M2).

PARÁGRAFO: Los establecimientos que pretendan desarrollar usos dotacionales e institucionales cuya área construida sea inferior a diez mil metros cuadrados (10.000 M2) deberán acreditar, ante el Curador Urbano a quien radique la solicitud de licencia o reconocimiento, el cabal cumplimiento de su implantación de conformidad con la Normas Técnicas Colombianas correspondientes al uso a desarrollar.

ARTICULO SEGUNDO.- AVAL PROFESIONAL AL SOLICITANTE: Podrá solicitar la aprobación del Plan de Implantación cualquier persona natural o jurídica que afirme ser interesada en el mismo, siempre que se encuentre debidamente avalado por un arquitecto o ingeniero responsable profesionalmente por el contenido de la formulación del correspondiente plan.

ARTÍCULO TERCERO.- RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLAN DE IMPLANTACION: El o los interesados en la adopción de un Plan de Implantación deberán radicar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la siguiente documentación:

1. Cuando el solicitante sea una persona jurídica deberá presentar certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a tres meses anteriores a la fecha de radicación de la solicitud.
2. Fotocopia de la matricula profesional vigente del arquitecto y/o ingeniero que avale el plan de implantación a aprobar.
3. Autorización escrita y firmada por el titular o titulares de los derechos reales principales o de los poseedores del predio o predio objeto del proyecto, para presentar el Plan de Implantación y para el desarrollo de la actividad objeto de implantación.
4. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto del Plan de Implantación, cuya fecha de expedición no sea superior a tres meses anteriores a la fecha de radicación de la solicitud.
5. Plancha IGAC en escala 1:2000 con la localización del predio o predios sobre los cuales se desarrollará el uso objeto de implantación.
6. Un documento con la descripción específica del tipo de actividad que se pretende implantar pormenorizando los servicios que se prestarán y el tipo y número de



ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



usuarios. La actividad propuesta deberá encontrarse de conformidad con el uso del suelo autorizado para el predio, acorde con el Acuerdo 026 de 2009 y sus normas complementarias. Además su impacto en el área de afectación será considerado según la escala que determina la siguiente Tabla:

ESCALA	M2 CONSTRUIDOS	M2 A LA REDONDA
LOCAL	3.000 – 5.000	Equivalente a la UGL
ZONAL	5.001 – 8.000	Equivalente a la COMUNA
REGIONAL	8.001 en adelante	Equivalente a la UPZ

7. En concordancia con el Artículo 432 del Acuerdo 026 de 2009, se debe presentar una matriz en la que el solicitante identifique los posibles impactos ambientales, sociales y físicos, negativos, de la actividad a implantar, junto con las propuestas de mitigación acordes. Esta matriz será revisada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá complementar o modificar la misma, según lo estime conveniente.
8. El documento con una descripción detallada de las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos asociados a éste, las cuales deben referirse como mínimo a:
 - a) El mejoramiento y la articulación del espacio público.
 - b) El desarrollo de servicios complementarios.
 - c) La adecuación o ampliación de la red vial circundante.
 - d) Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.
 - e) La exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.
9. Un plano en donde se identifique el área de influencia sobre la que se realizó el estudio urbanístico para la formulación del Plan de Implantación.
10. Un documento de diagnóstico del área de influencia definida según el cuadro anexo No. 1 de este decreto, que incluya:
 - a. Los antecedentes normativos del sector.
 - b. La condición actual de las vías vehiculares y peatonales, el tráfico y los estacionamientos en la zona de influencia, las condiciones de accesibilidad al proyecto, carriles de desaceleración y zonas de cargue, descargue y maniobras, según sea el caso, con base en el estudio de tráfico que debe realizarse para tal efecto.
 - c. La descripción precisa de la condición actual de los espacios públicos, las zonas de protección, los usos existentes y la infraestructura pública.



ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



d. La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y aislamientos.

11. El proyecto a implantar, el cual deberá expresar como mínimo lo siguiente:

a) Señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos mínimos que se tuvieron en cuenta para evaluar la funcionalidad del proyecto. Expresados así:

INDICADORES URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS.	UNIDAD MEDIDA	INDICADOR
FRENTE DEL LOTE	ML	
FONDO DEL LOTE	ML	
PARAMENTO	ML	
INDICE DE EDIFICABILIDAD	%	
INDICE DE OCUPACION	%	
DENSIDAD	No. De Pisos	
DISPONIBILIDAD HABITACIONAL (superficie cubierta por numero de habitante)	No. de habitantes/M2	

- b) Relación de las afectaciones sobre el predio en virtud de los sistemas estructurantes o generales (afectaciones ambientales, del plan vial, de equipamientos y obras públicas, entre otros), de conformidad con lo definido por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.
- c) Complementación de las normas del sector y aquellas específicas para la actividad a implantar. Atendiendo factores como, uso o usos del suelo autorizados y tratamientos urbanísticos.
- d) Los planos del anteproyecto arquitectónico, acotados en escala 1:200, 1:100 ó 1:50, donde se aprecie la funcionalidad del establecimiento propuesto, el cabal cumplimiento de las exigencias y normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y lo establecido en el Plan de Implantación a aprobar.

Parágrafo 1. La planimetría deberá ser radicada en medio impreso y digital (modificable), atendiendo la escala indicada:

- a. La integración del proyecto con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial, impreso a escala 1:2000.
- b. La descripción general del proyecto, indicando la intervención en el espacio público, tratamientos de las áreas verdes y libres, dimensionamiento de antejardines y aislamientos, accesos del proyecto y parqueaderos, articulación con el entorno a escala 1:200.
- c. El programa de áreas y usos.



- d. Los índices de ocupación y construcción.
- e. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos relacionando como mínimo los enlistados en el literal a) del numeral 6º del presente artículo.

Parágrafo 2. Si antes de que el Departamento Administrativo formule exigencias adicionales al Plan de Implantación radicado, entran en vigencia nuevas disposiciones normativas que modifiquen alguna de las condiciones establecidas para el funcionamiento del establecimiento, el interesado deberá acogerlas en su integridad.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en este artículo y en las normas previstas en la respectiva ficha normativa reglamentaria y demás concordantes y complementarias, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada implantación.

ARTICULO CUARTO.- EVALUACION Y RESPUESTA A LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN: Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la documentación contentiva solicitud de aprobación del Plan de Implantación de que trata este Decreto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se pronunciará definitivamente sobre la solicitud (término previsto en la ley para absolver consultas a las autoridades en relación con las materias a su cargo), y según fuere el caso, procederá a aprobar el Plan de Implantación, o se denegará la solicitud mediante resolución.

La Resolución mediante la cual se apruebe y adopte el Plan de Implantación, cuando fuere el caso, contendrá además de lo que estime conveniente el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, según el caso concreto, lo siguiente:

- a. Las normas y compromisos que regirán el predio o los predios objeto de implantación.
- b. La obligación de presentar el plan de implantación aprobado, para obtener la licencia de urbanismo y/o construcción.
- c. La vigencia del plan de implantación.
- d. La obligación de informar al departamento administrativo de planeación municipal, al momento de la iniciación de las obras autorizadas, el cronograma de ejecución de las mismas, para efectuar el correspondiente seguimiento al desarrollo del proyecto y a las obligaciones adquiridas en el plan de implantación aprobado.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá requerir por una (1) sola vez al interesado para que presente la documentación adicional necesaria para la adecuada evaluación de la propuesta o la modificación, adición o



corrección de la presentada. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o en las normas que los adicionen, modifiquen o deroguen.

Parágrafo 3. Contra la resolución que resuelva la solicitud de aprobación de un plan de implantación, procederá únicamente el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en los términos y condiciones establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o en las normas que lo adicionen, modifiquen o deroguen. Resuelto el recurso de reposición, en un plazo no mayor a los dos (2) meses contados a partir de su presentación, se entenderá agotada la vía gubernativa.

Parágrafo 4. La resolución que adopta el Plan de Implantación tendrá una vigencia de dos (2) años, término improrrogable, contado a partir de la fecha de su notificación. Los planes de implantación vigentes a la fecha del presente decreto, continuarán con la vigencia establecida en los mismos.

Parágrafo 5. Deberá informarse al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el momento de iniciación de las obras, adjuntando el cronograma de ejecución para seguimiento al desarrollo del proyecto y las obligaciones adquiridas en el plan de implantación aprobado.

ARTÍCULO QUINTO.- REFORMULACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN ADOPTADO: En aquellos casos en que, una vez aprobado el plan de implantación, el proyecto sufra algún tipo de modificación, ya sea por las actividades implantadas o por el aumento de las condiciones tenidas en cuenta para la formulación del plan que efectivamente fuera aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el interesado deberá solicitar la reformulación del mismo, radicando nuevamente la solicitud de aprobación del mismo, en la cual se podrá definir que debido a la irrelevancia de la modificación planteada, no se hace necesario un nuevo Plan de Implantación.

Parágrafo. La adopción de la reformulación del plan de implantación o el concepto de la no necesidad de plan de implantación, por irrelevancia, será requerido para el otorgamiento del acto administrativo de modificación de licencia vigente por las Curadurías Urbanas de la Ciudad de Neiva.

ARTICULO OCTAVO.- EL PLAN DE IMPLANTACIÓN NO CONSOLIDA DERECHOS REALES NI SITUACIONES DE HECHO SOBRE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PROYECTO: La aprobación del Plan de Implantación de que trata este Decreto, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ningún caso, consolidará o constituirá derechos reales de dominio o posesión, sobre los bienes inmuebles pasibles del plan.

ARTICULO NOVENO.- POSIBILIDAD DE NUEVA SOLICITUD: La denegación de la solicitud o su desistimiento por cualquier causa, no comporta impedimento alguno para que posteriormente, una vez corregidas las observaciones y cumplidos los requerimientos que dieron origen a la decisión negativa, se pueda radicar una nueva solicitud.



ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



ARTICULO DECIMO.- VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, específicamente el Decreto Municipal 917 de 2008, el Decreto Municipal 848 de 2009 y el Decreto Municipal 393 de 2011.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en Neiva a los **16 JUL 2012**

Copia (Original Firmado)

PEDRO HERNÁN SUÁREZ TRUJILLO
PEDRO HERNAN SUAREZ TRUJILLO
Alcalde Municipal

OSCAR EDUARDO BERMEO PEÑA.
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

AMADEO DELGADO RIVERA
Director del Departamento Administrativo Jurídico.

VoBo. Dr. José William Sánchez Plazas
Asesor Jurídico Despacho