

GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 2291

ARMENIA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019

PAG 1

CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 199 DE 2019

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q) Y SE DEROGA EL DECRETO 095 DE 2014”

(Pág.2-11)



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACION DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y DE LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q) Y SE DEROGA EL DECRETO 095 DE 2014"

El Alcalde del municipio de Armenia (Quindío), en uso de sus facultades Constitucionales y legales y en especial de las otorgadas por los Artículo 209 de la Constitución Política, 29 de la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, artículo 185 del Acuerdo 019 de 2009 y,

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 879 de 1998, el Municipio de Armenia formuló el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal "Armenia Ciudad de Oportunidades para la Vida" P.O.T. 2009 – 2023, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009. El P.O.T. determina que las actividades que generen alto impacto deberán mitigar los mismos y ser ubicados en sectores determinados de la ciudad según lo dispongan los polígonos de vocación para usos del suelo.

Conforme a lo anterior, el artículo 185 del Acuerdo 019 de 2009 establece:

"Los planes de implantación, y los planes de regulación y manejo establecerán las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento: de un establecimiento con alto impacto, de establecimientos cuya infraestructura física fue diseñada y construida para albergar una determinada actividad y quiera desarrollar otra permitida pero que requiere de una infraestructura física diferente, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien cumpla sus funciones y otros entes involucrados señalarán mediante acto administrativo los criterios para planes de implantación y para planes de regulación y manejo que deban realizar los propietarios de establecimientos comerciales, industriales y de servicios que generen alto impacto urbanístico.

Se Adoptan la Resoluciones No. 006 de 2008 mediante la cual se "Establecen disposiciones relativas a los Planes de Regularización y Manejo del Municipio de Armenia" y 003 de 2005 "Por medio de la cual se establecen disposiciones relativas a los Planes de Implantación para el Municipio de Armenia" o aquellas normativa que las sustituyan, adicionen o modifiquen. El plan de implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los Curadores Urbanos".

Que en igual sentido se establece la obligatoriedad de la presentación y cumplimiento de planes de Implantación y Manejo y planes de Regularización y manejo, para la mitigación de impactos negativos generados por diferentes actividades comerciales y prestadoras de servicios de alto impacto.

Que mediante el Decreto Municipal No. 095 de octubre 9 de 2014 el municipio de Armenia sustituyó el contenido de las resoluciones No. 003 de 2005 y No. 006 de 2008 y se establecieron condiciones y disposiciones relativas a los Planes de Implantación y a los Planes de Regularización y Manejo.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

Que atendiendo plan de mejoramiento suscité con la Contraloría Municipal de Armenia el Decreto Municipal No. 095 de 2014 requiere de modificaciones relativas a precisar su alcance y procedimientos.

En cumplimiento de lo anterior, el Alcalde de Armenia

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. DEFINICIONES.

EL PLAN DE IMPLANTACIÓN Y MANEJO: Es el documento técnico que se presenta para estudio, revisión y aprobación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que tiene por objeto prevenir, evitar y controlar los impactos negativos generados en un sector, a causa del desarrollo de actividades comerciales, de prestación de servicios, culto, de educación y de todas aquellas que se desarrollen en la zona urbana y rural, y que se encuentra como condición exigida en las fichas normativas y en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 – *Plan de Ordenamiento Territorial*.

EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO: Es el documento técnico que se presenta para estudio, revisión y aprobación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que contiene las medidas físicas para mitigar los impactos negativos, generados en un sector por parte de una actividad comercial, de prestación de servicios, culto, de educación, y toda aquella que se desarrolle en la zona urbana y rural, que se encuentra en funcionamiento, que tiene preexistencia, y se encuentra como condición exigida en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 – *Plan de Ordenamiento Territorial*, para continuar desarrollando el uso.

Estos planes son documentos que se elaboran por particulares para su aprobación, una vez cumplidos los requisitos y términos que establezcan en el presente acto administrativo. La constitución, las leyes y demás normas aplicables.

PREEXISTENCIA: Es la figura que determina si un uso se encuentra en vigencia y legitimidad conforme al artículo 163 parágrafo 3 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009, la legitimidad será entendida como la oportunidad del uso del suelo que desarrollo el establecimiento con la norma urbanística vigente, para la fecha en que entró en funcionamiento.

Para reconocer la condición de preexistencia el Departamento Administrativo de Planeación emitirá su concepto y el particular quedará obligado a cumplir con los términos y requisitos establecidos en el presente Acto Administrativo.

Condición de preexistencia para los Planes de Regularización y Manejo: Para determinar las preexistencias de un uso en un predio específico, el poseedor, el arrendatario o el propietario del inmueble o predio, debe cumplir con la totalidad de los requisitos contenidos en el artículo 163 del Acuerdo Municipal 019 de 2009. Para reconocer la condición de preexistencia el Departamento Administrativo de Planeación emitirá su concepto y el particular quedará obligado a cumplir con los términos y requisitos establecidos en el presente Acto Administrativo.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

PARÁGRAFO: Sobre la preexistencia es necesario hacer las siguientes precisiones contenidas en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009:

1. La preexistencia se establece a partir de la vigencia de un uso específico según los registros que identifiquen la fecha precisa que le da vida jurídica a la actividad comercial en titularidad de una persona jurídica o natural y, que siempre ha contado con la misma actividad económica concordante con el mismo registro mercantil, misma actividad principal registrada e Idéntica Ubicación del Establecimiento, para sus obligaciones tributarias.

En este sentido, variación, adición y/o ampliación a la actividad económica con actividad que genere alto impacto o no coincida con la ficha normativa, este se entenderá como una nueva actividad económica, que debe acogerse totalmente a la normatividad vigente al momento de su nueva configuración.

2. Se entiende por idéntica localización a la misma ubicación física desde el momento que se da vida jurídica al establecimiento de comercio con respecto a su registro mercantil y obligaciones tributarias, cumpliendo en su totalidad con:

a) Idéntica ubicación del establecimiento y/ inmueble.

b) Idéntica Actividad Económica.

3. En todos los casos para poder determinar la preexistencia del establecimiento de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos del artículo 163 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009, se deben acreditar los siguientes requisitos:

a) Registro en Cámara y Comercio del Establecimiento

b) Idéntica localización

c) Pago de impuestos de industria y comercio (al día)

d) Cumplimiento de condiciones de salubridad y seguridad (acta sanitaria año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud expedida por la secretaria de salud del municipio)

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETIVOS

Los planes de implantación y manejo y los Planes de Regularización y Manejo buscan los siguientes objetivos:

- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el uso que genera conflicto y, que por sus características requiere de un tratamiento especial en el entorno inmediato a su localización, en determinados casos incluye mejorar las condiciones de las edificaciones en que desarrollen tales usos.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

- Contribuir el equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos, 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.

ARTÍCULO TERCERO. CASOS EN QUE SE REQUIERE LA APROBACIÓN DE PLAN DE IMPLANTACIÓN

Se deberá obtener la aprobación previa por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal previo a la solicitud de reconocimiento o de licencia urbanísticas ante los Curadores Urbanos, para poder desarrollar los usos clasificados como compatibles en las fichas de los sectores normativos que hacen parte del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009.

Las edificaciones en proceso de expedición de licencia y que sus usos de escala urbana, suburbana, rural o local requieran según el P.O.T o los lineamientos del Departamento Administrativo de Planeación, la mitigación de impactos negativos generados en el entorno.

ARTÍCULO CUARTO. CASOS EN QUE SE REQUIERE LA APROBACIÓN DE PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Se deberá obtener la aprobación previa por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal para poder continuar desarrollando en edificaciones existentes los usos clasificados como compatibles en las fichas de los sectores normativos, que hacen parte del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009. Así mismo deberán obtener la aprobación de esta clase de planes los inmuebles que demuestren la preexistencia del uso, según se hizo referencia en el artículo primero del presente decreto.

ARTÍCULO QUINTO. SOLICITANTES.

Podrán solicitar la aprobación de los Planes a que hacen referencia los artículos segundo y tercero del presente decreto, los propietarios o poseedores y los arrendatarios con autorización del propietario, de los predios o inmuebles que sean objeto de dichos planes.

ARTÍCULO SEXTO. PROCEDIMIENTO PARA EL ESTUDIO DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y MANEJO Y PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

El procedimiento para la revisión y formulación de los planes de Implantación y Manejo y planes de Regularización y Manejo, se basa en dos etapas: (I) Consulta Preliminar (II) Formulación).

(I) ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

La consulta preliminar tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para presentación del Plan y el suministro de la información básica que debe presentarse por parte del interesado. Esta consulta comprende lo siguiente:

1. Radicación: La consulta preliminar se inicia por solicitud del interesado, con la presentación de los siguientes documentos:
 - a. Plano de Localización S.I.G: Plano de localización expedido por el Sistema de Información Geográfica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
 - b. Documento explicativo de actividades: donde se describa el uso propuesto, especificando en forma rigurosa y precisa los servicios que se presentarán y/o presentan, y el tipo y número de usuarios que se atenderán y/o atienden.
 - c. Certificado de tradición y libertad del inmueble: expedida con anterioridad no superior a treinta (30) días desde la fecha de la solicitud, acreditando la propiedad de los predios que se involucren en el Plan de Implantación y Manejo y/o Plan de Regularización y Manejo.
 - d. Fotocopia de cédula de ciudadanía del propietario del predio.
 - e. Poder: en el evento que el representante legal del establecimiento de comercio delegue la gestión del Plan de Implantación y Manejo y/o Plan de Regularización.
 - f. Certificado de existencia y representación legal: cuando el solicitante sea una persona jurídica, el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a treinta (30) días desde la fecha de la solicitud.
 - g. Concepto de uso de suelo: para establecimientos preexites o ubicados en suelo rural se debe solicitar en el Departamento Administrativo de Planeación, para establecimientos no preexistentes se debe solicitar en las Curadurías Urbanas.
 - h. Acta de inspección sanitaria actualizada: expedida por la Secretaría de salud.
 - i. Certificado de nomenclatura: en el evento que la dirección expuesta en cámara de comercio, sea diferente respecto al certificado de libertad y tradición del predio.
2. Respuesta: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal , en un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de la radicación de la solicitud, dará respuesta al interesado, en la cual definirá si es viable o no la presentación del Plan, En el caso de ser viable, la respuesta deberá contener lo siguiente:
 - a. La determinación del área de influencia sobre el cual se deberá realizar el diagnóstico del sector.
 - b. La norma del sector acorde con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a:
 - Áreas de actividad y definición de usos.
 - Tratamientos urbanísticos
 - Los indicadores urbanísticos y arquitectónicos
 - La norma del sector en que se localiza el predio o inmueble en cuanto la definición de los usos y el sector normativo.
 - Recomendaciones para el desarrollo el plan de implantación y manejo y el plan de regularización y manejo.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

- Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009, y la capacidad de las redes de servicios públicos para soportar el desarrollo del uso propuesto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en caso de considerar necesario incluir información adicional de acuerdo al uso, oficiara a las autoridades administrativas, las cuales deberán remitir la información solicitada en un término improrrogable de diez (10) días hábiles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Está consulta deberá presentarse en el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación del concepto de uso de suelo prexistente, en el cual se especificará la obligatoriedad de la prestación de dicho plan.

(II) FORMULACION.

La etapa de formulación tiene por objetivo el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones para el o los predios objeto del plan de implantación y manejo y/o el plan de regularización y manejo.

PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y LA ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

El titular y/o promotor del Plan, deberá presentar un Documento de Soporte Técnico (cartilla) y Cartográfico (planimetría), que contenga lo siguiente:

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO SEGÚN ÁREA DE INFLUENCIA, Mediante el manejo y presentación de la propuesta, en escalas adecuadas, información que debe estar incluida en el documento soporte (cartilla), con la siguiente información:

- Identificación del área de influencia
- Descripción de condición actual de vías
- Descripción del espacio publico
- Descripción de infraestructura publica
- Descripción de estacionamientos del sector
- Morfología edificatoria del área de influencia
- Tipología edificatoria del área de influencia
- Estudio de movilidad
- Diagnóstico de la edificación y/o predio

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Mediante el manejo y presentación de la propuesta en escalas adecuadas, información que debe estar incluida en el documento soporte (cartilla), con la siguiente información:

- Especificación de usos y servicio complementarios



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

- Altura de la construcción en la cual funciona el establecimiento comercial y, altura de la edificación en la cual está implantada (número de pisos)
- Cuadro de áreas
- Índice de ocupación
- Índice de construcción
- Aislamientos
- Capacidad de redes
- Afectaciones Sistema Generales
- Afectación a estructura ecológica principal

MITIGACIÓN DE RIESGOS: Mediante el manejo y presentación de la propuesta, en escalas adecuadas, información que debe estar incluida en el documento soporte (cartilla), con la siguiente información:

- Señalización
- Salida de emergencia
- Accesibilidad peatonal
- Accesibilidad vehicular
- Sistema contra incendios
- Sistema de insonorización
- Parqueaderos
- Integración con el espacio público
- Mejoramiento del espacio del espacio público y áreas libres
- Aplicación Normas de seguridad avaladas por la OMGERD
- Atención a personal en condición de discapacidad
- Desarrollo de servicios complementarios
- Cronograma de actividades para mitigación de riesgos

PLANIMETRÍA: información presentada en planos, debidamente acotados en escalas adecuadas y cuadros de áreas, firmados por el profesional responsable, la Información deberá presentarse en medio digital un (1) CD, dos copias físicas a color de planimetría del proyecto. Así.

- **Planimetría del área de influencia**, (500 metros a la redonda), Integración con los sistemas generales, Descripción detallada del perfil vial (sobre acceso a establecimiento).
- **Áreas de cesión**, si aplica (Especificar las áreas a ceder según planteamiento)
- **Plano topográfico y/o levantamiento de Edificación existente:** debe incluir (cuadro de áreas).
- **Plano de Propuesta arquitectónica:** con (cuadro de áreas finales), debe contemplar de manera gráfica: Señalización, Salida de emergencia, Accesibilidad peatonal,



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NO. 199

Accesibilidad vehicular, Sistema contra incendios, Sistema de insonorización, (si se requiere), Parqueaderos (señalizados), Atención a personal en condición de discapacidad (circulaciones y baños).

Si en el término de sesenta (60) días hábiles no se realizó la radicación del plan ante el Departamento Administrativo de Planeación se entenderá desistida la solicitud y en consecuencia se determina de manera definitiva la incompatibilidad del uso específico.

Así mismo, se informará a la Secretaria de Gobierno y Convivencia Ciudadana para que realice las acciones de acuerdo a su competencia y Ley 1801 de 2016 Código de Policía.

DE LA APLICACIÓN DEL PLAN: Los planes de implantación y manejo y los planes de regularización y manejo, tendrán un periodo de adopción en adecuación y ejecución de obras por parte del solicitante no mayor a un (1) año a partir de la fecha de notificación del acto administrativo que adopta el plan, so pena de entenderse desistida la aprobación.

PARAGRAFO. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá hacer acta de observaciones al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios para la evaluación de la propuesta o para que se aclare, precise, corrija o modifique la propuesta.

ARTÍCULO SÉPTIMO. RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definitivamente sobre la misma. Debe aclararse que el tiempo que el interesado se tome para dar respuesta a las observaciones se descontará de estos 60 días hábiles. El acto mediante el cual se adopta el plan contendrá:

- a) La norma y compromisos que regirán las actividades objeto de implantación o regularización.
- b) La obligación de obtener la licencia de urbanismo, construcción o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes definido dentro del término en el cronograma que forma parte del plan ante una curaduría urbana si así se requiere.
- c) Los requisitos y obligaciones que debe cumplir el interesado como condición para la aprobación del plan y su vigencia en el tiempo.
- d) Un cronograma especificando la ejecución y adopción de los compromisos que debe cumplir el titular del plan.

PARÁGRAFO. En las licencias de urbanismo 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 OCTAVO. RECURSOS.



Nit: 890000464-3

Despacho del Alcalde

DECRETO NO. 199

Contra la resolución que apruebe o niegue el plan procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación y el recurso de apelación ante el Alcalde en los términos y condiciones establecidas en el artículo 74 y ss. del Código Administrativo y de Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

En todo plan de Implantación y Manejo o plan de Regularización y Manejo se entiende implícita la condición resolutoria de revocar la aprobación si se incumplen los compromisos adquiridos en el respectivo plan.

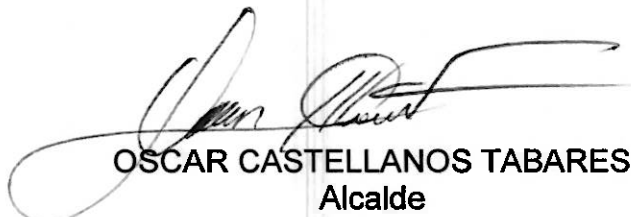
El incumplimiento de alguna de las obligaciones del titular del plan, constatado por cualquier dependencia de la administración municipal, dará lugar al cumplimiento de la condición resolutoria del acto administrativo que adopto el plan y del acto de reconocimiento implícito en los mismos.

ARTÍCULO DECIMO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga en todas sus partes lo dispuesto en el decreto reglamentario 095 de 2014.

Dado en Armenia Quindío a los 24 SEP 2019'

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR CASTELLANOS TABARES
Alcalde

Elaboró y Proyectó: Angélica María López - Arquitecta contratista DAPM
María del Mar Cañaveras Jaramillo. - Abogada contratista DAPM
Jhon Alejandro Peña Lizarazo. - Abogado contratista DAPM
Revisó: Diego Fernando Tobón Gil - Director del DAPM
Andrés Almonacid - Subdirector del DAPM
Debbie Duque Burgos - Directora del DAJ
Aprobó: Jaime Andrés López G- Asesor jurídico

