



ALCALDÍA DE ARMENIA

RESOLUCION No. 003
ABRIL 28 del 2005

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE
IMPLANTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA"**

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el artículo 143 del Acuerdo 006 de 2004 y,

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento a 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, adoptado mediante acuerdo 001 de 1999 para el periodo comprendido entre los años 1999 a 2006.

Previo estudio técnico que sustentó debidamente los cambios, agotando un amplio proceso de concertación, análisis y discusión se aprobó la modificación del POT, con la expedición del Acuerdo No. 006 de 2004.

En el artículo 143 del Acuerdo 006 de 2004, citado, se establece que la Oficina Asesora de Planeación o quien cumpla sus funciones, y otros entes involucrados señalarán mediante acto administrativo los criterios para Planes de Implantación que deban realizar los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios que generan alto impacto de urbanismo.

En cumplimiento a lo anterior, previa consulta con otros entes involucrados en el tema, debidamente facultado por ley, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia.

RESUELVE

ARTICULO 1º. – DEFINICION Y OBJETIVOS.

Los Planes de Implantación son documentos que se elaboran por los particulares y se presentan ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para su aprobación, una vez cumplidos los requisitos que se establecen en este acto administrativo.

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.

Parágrafo: Los usos del suelo conforme a los Decretos municipales 046 y 056 de 2004, pueden ser de escala urbana o local, ésta resolución aplica a los usos comerciales, de servicios, dotacionales, de industria y almacenamiento que no tengan escala local.



ALCALDÍA DE ARMENIA

RESOLUCION No. 003

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA"

ARTICULO 2º. – CONDICION GENERAL

Para obtener la aprobación de un Plan de Implantación que constituye un prerrequisito para desarrollar los usos contemplados en el artículo anterior, deberá estar la actividad o el uso clasificados como compatibles por las normas urbanísticas vigentes

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal 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.

ARTICULO 3º. – SOLICITANTES.

Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes.

ARTICULO 4º. – PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE PLANES DE IMPLANTACION

El procedimiento para la expedición de Planes de Implantación debe contemplar las siguientes etapas:

1. Consulta preliminar.
2. Formulación.

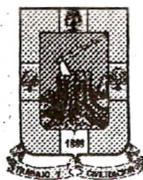
ARTICULO 5º. – ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR.

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 registrará por el siguiente trámite:

1. Radicación:

La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado, mediante radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de los siguientes documentos:

- a) Plano de Localización expedido por el Sistema de Información Geográfica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuyo costo estará a cargo del solicitante.
- b) Un documento 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.
- 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.



ALCALDÍA DE ARMENIA

RESOLUCION No. 003

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA"

2. Respuesta:

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el termino de 10 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 sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 6º de la presente Resolución.
- b) La norma del sector acorde con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y por los Decretos 046 y 056 de 2004, en lo relativo a:
 - Áreas de Actividad y definición de usos.
 - Tratamiento urbanístico.
 - Recomendaciones para el desarrollo del plan de Implantación.

PARAGRAFO. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 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.

ARTICULO 6º. – 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 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:
 - 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:
 - 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.



ALCALDÍA DE ARMENIA

RESOLUCION No. 003

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA"

- 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.
 - 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 PRIMERO. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal 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. En este caso, se aplicara, en lo pertinente, lo establecido en los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo.

PARAGRAFO SEGUNDO. El Departamento Administrativo 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 10º. – RESOLUCION DE LA SOLICITUD.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 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.

ARTICULO 11º. – CONDICION RESOLUTORIA.

En todo plan de implantación se entiende implícita la condición resolutoria de revocar la aprobación si se incumplen los compromisos adquiridos en el respectivo plan.



ALCALDÍA DE ARMENIA

RESOLUCION No. 003

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA"

El incumplimiento de alguna de las obligaciones del titular del plan, constatado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dará lugar al cumplimiento de la condición resolutoria del acto administrativo que adoptó el plan y del acto de reconocimiento, implícito en los mismos.

ARTICULO 12º. – RECURSO.

Contra la Resolución que adopte el Plan de Implantación procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 13º. – VIGENCIA.

La presente Resolución rige a partir de su publicación.

Armenia, abril 28 del 2005

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CESAR AUGUSTO VELASQUEZ VALENCIA
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

