CIRCULAR - DOCTRINA N° 008
(Palmira, 21 de septiembre de 2.018)

PARA: SECRETARIOS DE DESPACHO – GERENTES DE INSTITUTOS DESCETRALIZADOS - EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – INSPECTORES DE POLICIA - CURADURIAS URBANAS.

ASUNTO

El artículo 102 de la ley 388 de julio 18 de 1997; establece lo siguiente: La Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante CIRCULARES que tendrán el carácter de DOCTRINA para la interpretación de casos similares.

ANTECEDENTES

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, en el año 2001, a través del Acuerdo Municipal N° 109, estableció los lineamientos para la expedición de los Conceptos de Usos de Suelo, quedando consignados en el Subtítulo 3. Los Usos del Suelo Rural y en el Subtítulo 6. Los usos del suelo en el Suelo Urbano y de Expansión; tomando como soporte lo plasmado en los planos de acuerdo A12. (Áreas de Actividad Rural), A33 (Tratamientos Urbanísticos), A37 (Áreas De Actividad).
Los capítulos relacionados en cada subtitulo, se desagregan a continuación:

COMPONENTE RURAL:

- Capítulo 1. Áreas Protegidas.
- Capítulo 2. Áreas De Actividad Agrícola Intensiva.
- Capítulo 3. Áreas De Actividad Agropecuaria.
- Capítulo 4. Áreas De Actividad Residencial Rural.
- Capítulo 5. Áreas De Actividad De Manejo Especial.

COMPONENTE URBANO:

- Capítulo 1. Clasificación y Áreas de Actividad.
- Capítulo 2. Área de Actividad Múltiple.
- Capítulo 3. Área de Actividad Residencial.
- Capítulo 4. Área de Actividad Residencial Mixta.
- Capítulo 5. Área de Actividad Industrial.
- Capítulo 6. Área de Actividad Dotacional.
- Capítulo 7. Área de Actividad de Parque, Cultura y Recreación.

MUNICIPIO DE PALMIRA SEC. DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Que según los usos de suelo expedidos en este periodo de tiempo los condicionamientos se asignaban de la siguiente manera:

- El local debe estar adecuado para no producir impactos por presión sonora al entorno.
- La actividad debe realizarse dentro del establecimiento no se permite la ocupación de espacio público (Ley 810 de 2003).
- Igualmente debe cumplir con los horarios establecidos de acuerdo a su razón social:
- Que no ocupe el espacio público con mobiliario, instalaciones, ni vehículos sin autorización.
- Que haya aceptación o favorabilidad de los vecinos del sector.
- En caso de ser copropiedad, que tenga aceptación de los copropietarios o de la administración.
- Que cumpla con las normas reglamentarias o complementarias del orden Nacional, Regional o local según sea el caso.
- Que no genere impactos ambientales, urbanos o sociales, ni molestias a los vecinos.
- Que no perturbe la tranquilidad ciudadana.
- EN CASO DE NO CUMPLIR CON LA ACTIVIDAD APROBADA EN EL PRESENTE CERTIFICADO (certificado de uso de suelo) PODRA INCURRIR EN SANCIONES Y HASTA LA REVOCATORIA DEL PRESENTE USO DEL SUELO.

Que, en el año 2014, después de realizar la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se implementaron a través del Acuerdo 028 del 06 de febrero de 2014, en su artículo 133 y en el plano A42 *(Sectores Normativos)*, un total de 25 Sectores Normativos para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, de la siguiente manera:

NOMBRE	FICHA	TRATAMIENTO	AREA DE ACTIVIDAD
Sector 1	S1	Renovación Urbana	Múltiple
Sector 2	S2	Consolidación	Industrial
Sector 3	S3	Consolidación	Múltiple
Sector 4	S4	Desarrollo en Suelo Urbano	Residencial Neta
Sector 5	S5	Consolidación	Dotacional
Sector 6	S6	Desarrollo (Plan parcial Aprobado)	Plan parcial
Sector 7	S7	Consolidación	Residencial Mixta
Sector 8	S8	Consolidación	Residencial Neta
Sector 9	S9	Consolidación	Residencial Neta
Sector 10	S10	Consolidación	Residencial Neta
	S10A	Consolidación	Residencial Neta
Sector 11	S11	Consolidación	Residencial Neta
Sector 12	S12	Consolidación	Residencial Neta
Sector 13	S13	Consolidación	Múltiple

Sector 14	S14	Consolidación	Múltiple
Sector 15	S15	Consolidación	Residencial Mixta
Sector 16	S16	Consolidación	Residencial Neta
Sector 17	S17	Consolidación	Residencial Neta
	S17A	Consolidación	Residencial Neta
	S17B	Consolidación	Residencial Neta
Sector 18	S18	Consolidación	Residencial Neta
Sector 19	S19	Consolidación	Residencial Neta
Sector 20	S20	Consolidación	Residencial Neta
Sector 21	S21	Consolidación	Residencial Neta
Sector 22	S22	Desarrollo en Suelo Urbano	Residencial Neta
Sector 23	S23	Consolidación	Múltiple
	S23A	Consolidación	Múltiple
	S23B	Consolidación	Múltiple
Sector 24	S24	Conservación (Ambiental)	Suelos de Protección Ambiental
Sector 25	S25	Mejoramiento Integral	Residencial Mixta (Amenazas asociadas a cauces)
	S25A	Mejoramiento Integral	Residencial Mixta (Amenazas asociadas a la trama urbana)

MUNICIPIO DE PALMIRA SEC. DE PLANEACION MUNICIPAL

Que en el artículo 110 del Acuerdo 028 del 2014, se clasificaron y dieron características a los usos del suelo urbano, de la siguiente manera:

- Residencial (V).
- Comercial (C).
- Servicios (S).
- Equipamientos (E.Q).
- Industrial (I)

Que el artículo 110 del Acuerdo 028 del 2014, definió lo siguiente: Los grupos de usos considerados anteriormente (Residencial, Comercial, Servicios, Equipamientos, Industrial), estarán conformados por SUB-GRUPOS, en los cuales se enmarcan las actividades productivas clasificadas en el CIIU (Clasificación Industrial Internacional uniforme de todas las actividades económicas adoptada en la revisión 4, para Colombia con el código CIIU REV. 4 A.C).

Que en el artículo 111 del Acuerdo Nº 028 del 2014, se definieron los Niveles de Impactos de los grupos de Usos del Suelo, así:

- Grupo 1. Impacto Bajo.
- Grupo 2. Mediano Impacto.
- Grupo 3 Y 4. Alto Impacto.

Que en el artículo 113 del Acuerdo 028 se clasifican las categorías de los usos de suelo, así:

- Usos Principales.
- Usos Compatibles.
- Usos Condicionados: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Que en los anexos del Acuerdo 028 del 06 de febrero de 2014, denominados fichas normativas y usos de suelo urbano/código CIIU, se condicionaron ciertos usos de suelo con Plan de implantación y Plan de Regularización, según la naturaleza de la actividad económica y su respectivo nivel de impacto.

Que a partir del Decreto 206 del 11 de agosto del 2014, se definió el procedimiento para la formulación y adopción de los Planes de Implantación.

Que en el Artículo 299 E. *(Adicionado artículo 140 del Acuerdo Nº 028 de 2014)*. USOS QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE IMPLANTACIÓN. Define la normatividad asignada para los condicionamientos de los conceptos de usos de suelo, para el suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural, incluyendo de igual manera los suelos suburbanos y corredores suburbanos para el municipio de Palmira.

Que los decretos municipales 192 del 29 de Julio de 2014 *(Decreto compilatorio Plan de Ordenamiento Territorial – P.O.T)* y el Decreto Municipal 206 del 11 de agosto de 2014 *(por medio del cual se reglamenta el procedimiento para la formulación, revisión y aprobación de los planes de implantación)*, no establecieron escalas de aplicabilidad de la normatividad asignada para la formulación de los planes de implantación que permitieran la mitigación de impactos, diferenciando entre pequeñas y grandes escalas.

Que de acuerdo con análisis estadístico realizado a la base de datos que soporta las solicitudes de los usos de suelo realizados en el transcurso del año (2018) se obtuvo la siguiente información:

SOLICITUDES DE CONCEPTOS DE USOS DEL SUELO AÑO 2018.

TOTAL URBANOS	TOTAL RURALES	TOTAL USOS DE SUELO CONDICIONADOS PLAN DE IMPLANTACIÓN
570	209	116
Total de usos de suelo expedidos enero a julio de 2018		779

Fuente. Elaboración propia Secretaria de Planeación. Base de datos usos del suelo.

MUNICIPIO DE PALMIRA SEC. DE PLANEACIÓN

PROMEDIOS EN M² DE USOS URBANOS (CONDICIONADOS CON PLAN DE IMPLANTACIÓN) POR CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

COMERCIO	SERVICIOS	INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTOS
538.375 m²	1.060,35 m²	607.178 m²	12.841,4 m²	990,312 m²
PROMEDIO GENERAL m²:				3.207,52 m²

Fuente. Elaboración propia Secretaria de Planeación. Base de datos usos del suelo.

PROMEDIOS EN M2 DE USOS RURALES (CONDICIONADOS CON PLAN DE IMPLANTACIÓN) POR CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS DEL SUELO.

CLASIFICACIÓN	AREA	UNIDAD
COMERCIO	812	m²
AGRICOLA Y PECUARIO	1.691	m²
INDUSTRIAL	8.027	m²
EXPENDIO DE LICORES	906	m²
SERVICIOS	4.033	m²
VIVIENDA	29.187	m²
ZONAS FRANCAS	2.997	m²
DOTACIONAL	42.722	m²
AGROINDUTRIAL Y AGROFORESTAL	1.250	m²
ECOTURISMO	33.910	m²
MINERO ARTESANAL	8.200	m²
PROMEDIO	12.157	m²

Fuente. Elaboración propia Secretaria de Planeación. Base de datos usos del suelo.

MUNICIPIO DE PALMIRA SEC. DE PLANEACION MUNICIPAL

Que después de revisar y analizar los promedios de las áreas de los usos solicitados en el periodo enero a julio de 2018, se puede concluir que los rangos de condicionamiento superan el valor en área de 1.000 m², siendo este un valor de referencia.

Que, en el año 2016, el Congreso Nacional de Colombia a través del Código Nacional de Policía y Convivencia - Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, expidió el primer instrumento con el que cuentan todos los habitantes del territorio Nacional y las autoridades para resolver los conflictos que afectan la convivencia y con el cual se puede evitar que las conductas y sus consecuencias trasciendan a un problema de carácter judicial e inclusive de carácter penal.

Que, de acuerdo con las disposiciones establecidas a nivel Nacional, la entrada en vigencia del CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA PARA VIVIR EN PAZ - se estableció a partir del 30 de enero de 2017.

Que según la ley 1801 de 2016 - TÍTULO VIII. DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. CAPÍTULO I. DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y SU REGLAMENTACIÓN. ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Dispone: ES OBLIGATORIO, PARA EL EJERCICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.
2. Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad.
3. La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de Policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional.
4. Para la comercialización de equipos terminales móviles se deberá contar con el permiso o autorización expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o su delegado.

MUNICIPIO DE PALMIRA TRIBUNAL SEC. DE PLANEACION MUNICIPAL

Durante la ejecución de la actividad económica deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva.
2. Cumplir con los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada.
3. Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales determinadas en el régimen de Policía.
4. El objeto registrado en la matrícula mercantil y no desarrollar otra actividad diferente.
5. Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago, protegidas por las disposiciones legales vigentes sobre derechos de autor, mantener y presentar el comprobante de pago al día.
6. Para ofrecer los servicios de alojamiento al público u hospitalidad, se debe contar con el registro nacional de turismo.

PARÁGRAFO 1°. Los anteriores requisitos podrán ser verificados por las autoridades de Policía en cualquier momento, para lo cual estas podrán ingresar por iniciativa propia a los lugares señalados, siempre que estén en desarrollo de sus actividades económicas.

PARÁGRAFO 2°. Ninguna autoridad podrá exigir licencia, permiso o requisito adicional de funcionamiento, para el desarrollo de actividades económicas salvo lo previsto en la ley.

Que según la Ley 1801 de 2016 en su Capítulo III COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, determina lo siguiente, ARTÍCULO 91. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. Los comportamientos que afectan la actividad económica comprenden comportamientos relacionados

con el cumplimiento de la normatividad. comportamientos relacionados con la seguridad y la tranquilidad, comportamientos relacionados con el ambiente y la salud pública.

ARTÍCULO 92. COMPORTAMIENTOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:

1. Vender, procesar o almacenar productos alimenticios en los sitios no permitidos o contrariando las normas vigentes.
2. No presentar el comprobante de pago, cuando a ello hubiere lugar, de obras musicales protegidas por las disposiciones legales vigentes sobre derechos de autor.
3. No comunicar previamente de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de Policía de la jurisdicción, a fin de facilitar posteriormente su labor de convivencia, de acuerdo al procedimiento que para tal fin se establezca.
4. Quebrantar los horarios establecidos por el Alcalde.
5. Desarrollar actividades diferentes a las registradas en el objeto social de la matrícula o registro mercantil.
6. Permitir el ingreso de personas o elementos en un número superior a la capacidad del lugar.
7. Entregar, enviar, facilitar, alquilar, vender, comercializar, distribuir, exhibir, o publicar textos, imágenes, documentos, o archivos audiovisuales de contenido pornográfico a menores de dieciocho (18) años.
8. Almacenar, elaborar, poseer, tener, facilitar, entregar, distribuir o comercializar, bienes ilícitos, drogas o sustancias prohibidas por la normatividad vigente o las autoridades competentes.
9. Permitir o facilitar el consumo de drogas o sustancias prohibidas por la normatividad vigente o las autoridades competentes.
10. Propiciar la ocupación indebida del espacio público.
11. Tolerar, incitar, permitir, obligar o consentir actividades sexuales con niños, niñas y adolescentes.
12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.
13. Instalar servicios eléctricos, hidráulicos u otros especiales, sin previa autorización escrita de la empresa de servicios públicos respectiva.
14. Arrendar o facilitar un inmueble, contrariando las normas sobre el uso del suelo.
15. Cuando en el término de dos (2) años y en diferentes hechos, se incurra en dos o más comportamientos contrarios a la convivencia que motivan la suspensión temporal de actividad o la multa o se repita dicho comportamiento contrario en alguna de ellas.
16. Desarrollar la actividad económica sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
17. Ofrecer servicios que son prestados por las entidades de apoyo al tránsito, sin la debida autorización, habilitación o reconocimiento por parte de las autoridades o entidades competentes.

MUNICIPIO DE PALMIRA SEC. DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Que según la Ley 1801 de 2016 - Capítulo II CAPÍTULO II DEL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, determina lo siguiente, Artículo 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público. Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Omitir el cuidado y mejoramiento de las áreas públicas mediante el mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas, jardines y antejardines de las viviendas y edificaciones de uso privado.
2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.
3. Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura.
4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.
5. Ensuciar, dañar o hacer un uso indebido o abusivo de los bienes fiscales o de uso público o contrariar los reglamentos o manuales pertinentes.
6. Promover o facilitar el uso u ocupación del espacio público en violación de las normas y jurisprudencia constitucional vigente.
7. Consumir bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas o prohibidas en estadios, coliseos, centros deportivos, parques, hospitales, centros de salud y en general, en el espacio público, excepto en las actividades autorizadas por la autoridad competente.
8. Portar sustancias prohibidas en el espacio público.
9. Escribir o fijar en lugar público o abierto al público, postes, fachadas, antejardines, muros, paredes, elementos físicos naturales, tales como piedras y troncos de árbol, de propiedades públicas o privadas, leyendas, dibujos, grafitis, sin el debido permiso, cuando este se requiera o incumpliendo la normatividad vigente.
10. Drenar o verter aguas residuales al espacio público, en sectores que cuentan con el servicio de alcantarillado de aguas servidas y en caso de no contar con este, hacerlo incumpliendo la indicación de las autoridades.
11. Realizar necesidades fisiológicas en el espacio público.
12. Fijar en espacio público propaganda, avisos o pasacalles, pancartas, pendones, vallas o banderolas, sin el debido permiso o incumpliendo las condiciones establecidas en la normatividad vigente.

Que de acuerdo con el instructivo número 005 del 01 de octubre de 2017 (DISEC – ARCOS – 70) del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – POLICIA NACIONAL DIRECCIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA, ACTUACIÓN DE LA POLICIA NACIONAL FRENTE AL CONTROL DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA, se plantea de manera clara y precisa los puntos de obligatorio cumplimiento para todas y cada una de las actividades económicas antes, durante y después del inicio de la actividad, estando esta reglamentación por encima de lo estipulado en las normas municipales referentes a los planes de implantación.

Es necesario hacer claridad que las facultades otorgadas a las Secretarias de Planeación municipal en desarrollo de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, no las autoriza para crear normas urbanísticas, sino para definir la norma y procedimientos que se aplica en casos particulares y concretos, esto quiere decir que se tomarán los conceptos que contiene el instrumento de Planificación Territorial, según el Decreto Municipal 192 de 2014 (Adicionado artículo 135 del Acuerdo N° 028 de 2014) – Plan de Implantación y se establecerán condiciones generales para la aplicación de los mismos, buscando dentro de una sana lógica jurídica, permitir el desarrollo de proyectos que se pretenden implantar.

DOCTRINA:

Por lo anterior se considera necesario ajustar el procedimiento y las escalas que deberán cumplir todas las actividades que de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Municipal vigente y en consecuencia en el concepto de uso de suelo, estén obligadas a la realización de Planes de Implantación y aplica para todas las categorías y clasificaciones del suelo.

1. En este orden de ideas se deberá tener en cuenta lo siguiente:

   a. En razón a que el predio objeto de análisis, será el receptor del derecho solicitado (Plan de Implantación), corresponde al titular del mismo aportar el Certificado de Tradición con una vigencia no mayor a treinta días.
   b. Si el solicitante actúa en razón de un contrato de arrendamiento, además del certificado de tradición deberá aportar la autorización del titular del inmueble.
   c. Quienes soliciten el Plan de Implantación en otra calidad de tenedor del inmueble, deberán siempre demostrar la calidad de tal.
   d. Solo se requerirá de la intervención de un arquitecto y de un ingeniero de vías y transporte para la elaboración de los Planes de Implantación con áreas mayores o iguales a 600 metros cuadrados (Escala 2 - ver numeral 2).

2. De acuerdo con el análisis de los promedios obtenidos al realizar el estudio de los usos de suelo solicitados en el año 2018, periodo enero - junio, se establecerán 2 (dos) escalas para la aplicación de los Planes de Implantación:

   2.1. ESCALA 1: USOS DE SUELOS CONDICIONADOS, CON ÁREA MENOR O IGUAL A 600 M2:

   Etapas para realizar el trámite del Plan de Implantación para áreas menores o iguales a 600 m2:

   a. Consulta preliminar (Ver numeral 3 de la presente Doctrina).
   b. Revisión por parte de la Secretaria de Planeación, de la documentación aportada como base de la consulta preliminar.
      El tiempo de esta revisión será de 15 días hábiles, que se reiniciaran si la documentación no está debidamente radicada o al existir cualquier solicitud de aclaración por parte de este despacho.
   c. Concepto por parte de la Secretaria de Planeación (favorable o desfavorable según sea el caso) y asignación de obligaciones.

d. Una vez se encuentren debidamente validados, aprobados y agotados los puntos anteriores, el propietario de la actividad deberá acogerse a lo establecido en el Código Nacional de Policía y Convivencia - Ley 1801 de 29 de julio de 2016 de 2016 y sus documentos anexos y complementarios.
e. Notificación por parte de este despacho a la Secretaria de Gobierno para los fines pertinentes.

2.1. ESCALA 2: USOS DE SUELOS CONDICIONADOS, CON ÁREA MAYOR O IGUAL A 600 M2:

a. Para los conceptos usos de suelo condicionados a Plan de Implantación que desarrollen sus actividades en áreas iguales o mayores a 600 m2, aplicara de manera integral el Decreto 206 del 11 de agosto de 2014, teniendo en cuenta la información consignada en el Numeral 3 de la presente Doctrina. CONSULTA PRELIMINAR.

3. Según lo anterior para efectos de agotar la etapa de consulta preliminar reglada en el Artículo Séptimo del Decreto Municipal 206 del 11 de agosto de 2014, se aportará lo siguiente:

a. Solicitud formal mediante oficio de la siguiente manera según el tipo de escala:
   - Escala 1: Solicitud formal de requerimiento de revisión de documentación legal del predio.
   - Escala 2: Solicitud formal mediante oficio con el fin de obtener determinantes para la posterior formulación del Plan de Implantación.
b. Plano de localización que deberá corresponder a un radio de 200 metros, tomando como centro, la ubicación puntual de la actividad.
c. Certificado de tradición con tiempo de vigencia no mayor a 30 días de la respectiva solicitud.
d. Cedula de ciudadanía de la persona natural o representante legal de la persona jurídica.
e. Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 120 días.
f. Certificado del uso de suelo permitido.
g. Si el solicitante actúa en razón de un contrato de arrendamiento, además del certificado de tradición deberá aportar la autorización del titular del inmueble.
h. Copia de la cedula de ciudadanía del propietario del predio objeto de análisis.
i. Un documento donde se describa el tipo de uso que se pretende implantar, especificando los servicios que se prestaran y el tipo y número de usuarios.

4. Permanece vigente el área asignada para los usos condicionados en las categorías de equipamientos colectivos y de vivienda conforme con lo establecido en el Artículo 299 E. (Adicionado artículo 140 del Acuerdo Nº 028 de 2014), el cual refiere lo siguiente:
   - *..." De igual forma los proyectos de Equipamientos colectivos y de vivienda con áreas superiores o iguales a 3.200 m2".*

   De acuerdo con lo anterior los equipamientos colectivos y de vivienda, con áreas menores a 3.200 m² se acogerán a escala 1 y mayores a 3.200 m² a la escala 2.

MUNICIPIO DE PALMIRA
SEC. DE PLANEACION TERRITORIAL

5. De acuerdo con la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 de 2016, la presente doctrina aplica para todas las solicitudes de Planes de Implantación, recibidas por esta Secretaria, desde el 01 de enero del presente año y que no cuenten con la respectiva Resolución de determinantes normativas para la posterior formulación del Instrumento de Planificación Territorial.

6. Para todos los casos, la radicación de la documentación de la CONSULTA PRELIMINAR (Numeral 3 de la presente Doctrina), se entenderá como el inicio del proceso de Plan de Implantación.

7. Para los Planes de Implantación enmarcados dentro de la Escala 2 (mayores o iguales a 600 m^2), donde se haga necesario el acompañamiento de las Secretarias del Ente Territorial, este despacho solicitará de su apoyo en las respectivas etapas regladas en el Decreto 206 del 11 de agosto de 2014.

8. En todos los casos que se encuentre vulnerado el espacio público, el medio ambiente, la salubridad, entre otros, la Secretaria competente del Ente Territorial según sea su competencia, establecerá el procedimiento a seguir y determinará las medidas de control y seguimiento, de acuerdo con las normas vigentes aplicables.

DIEGO MAURICIO CARRERA MELO
Secretario de Planeación Municipal

Copia: Archivo.
Revisó y aprobó: Diego Mauricio Carrera Melo – Secretario de Planeación Municipal.
Redactor y transcriptor: Arq. Geny Marcela Sarmiento Ortiz – Contratista.