



## APROBACIÓN – PLAN DE IMPLANTACIÓN

RESOLUCIÓN SDP-PI No. 243-2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA APROBACIÓN PARA PLAN DE IMPLANTACIÓN, DEL CENTRO DE INNOVACIÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE CALDAS – SEDE UNIVERSIDAD DE CALDAS DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS”**

El Suscrito Secretario de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las consagradas en la Ley 9 de Enero 11 de 1989; La Ley 2150 de 1995; La ley 388 de Julio 18 de 1997; el Acuerdo 038 de Octubre 25 de 2013 PBOT Municipal, El Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015, el Acuerdo 020 de 2009, la Instrucción Administrativa No. 01-31 de Junio 8 de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 02-16 de Octubre 25 de 2002 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro; y las demás que facultan a la Secretaría de Planeación.

## CONSIDERANDO

Que el numeral 2 del artículo 1 de la Ley 388 de 1997, enuncia como objetivos de la citada ley "El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes."

Que de acuerdo a las facultades conferidas en la Ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 879 de 1998, en el Municipio de La Dorada, se realizó la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante acuerdo municipal Nro. 038 de 2013, en donde se adoptan los Planes de Implantación como herramientas complementarias al Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT.

Que los Planes de Implantación son instrumentos por medio de los cuales se prevé la localización de un uso que por su escala, o por presentar condiciones especiales de tipo ambiental, vial u otros, es necesario que se contribuya bajo condiciones especiales reguladas por la administración Municipal.

Que la formulación de estos planes además de garantizar la permanencia de los usos del suelo en el lugar donde se localizan, serán un requisito para la expedición de licencias de actuaciones urbanísticas, que pretendan desarrollarse en dichos predios y cumplir todas las normas definidas en el componente de usos del suelo del Acuerdo 038 de 2013 y los demás documentos que forman parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT y las acciones que garanticen el cumplimiento de la normatividad existente y relacionada con el uso.



Que en los artículos 178° y 180° del Acuerdo municipal Nro. 038 de 2013 se establece la necesidad de reglamentar con precisión los procedimientos de adopción de los Planes de Regularización y los usos sujetos a este instrumento, de acuerdo con lo señalado en el PBOT.

Que mediante radicado SDP-AL-17380-0-18196 en la Secretaría de Planeación se adelantó trámite de aprobación para un Plan de Implantación, en el Lote "B" Lote Futura Expansión "Nuevo Guarinocito", identificado con ficha catastral 173800000200020180000 del Municipio de La Dorada-Caldas.

Que el predio se identifica con la Ficha Catastral No 173800000200020180000 y matrícula Inmobiliaria No 106-26062 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de La Dorada, Caldas, y se adjuntó la documentación requerida para el presente trámite interno, la cual fue debidamente revisada y aprobada.

Que se presentó la formulación del proyecto que permite la implantación para el Centro de Innovación para el Departamento de Caldas, con su área construida, el uso y la actividad académica a desarrollar.

<b>Tipo de solicitud:</b>	<b>APROBACIÓN PARA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN, DEL CENTRO DE INNOVACIÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE CALDAS – SEDE UNIVERSIDAD DE CALDAS DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS</b>
<b>Titular:</b>	<b>UNIVERSIDAD DE CALDAS</b>
<b>Nit:</b>	8908010630
<b>Representante Legal:</b>	<b>ALEJANDRO CEBALLOS MÁRQUEZ</b>
<b>Identificación:</b>	C.C. 7.554.003
<b>Dirección del predio:</b>	Lote "B" Lote Futura Expansión "Nuevo Guarinocito"
<b>Ficha Catastral:</b>	173800000200020180000
<b>Escritura pública:</b>	N° 0090 del 27 de Enero de 2017
<b>De la notaria:</b>	Única del círculo de La Dorada-Caldas.
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	<b>106-26062</b>
<b>Área :</b>	<b>48.151,06 m<sup>2</sup></b>

Que el predio referenciado en la solicitud, según en el PBOT se encuentra localizado en corredor suburbano, y en cumplimiento del mismo se ha elaborado la solicitud con la documentación relacionada en el artículo 178° del Acuerdo 038 de 2013, la cual se relaciona a continuación:

<b>DOCUMENTOS</b>	
1. Solicitud formal mediante oficio.	SI
2. Plano de localización del uso del suelo a escala adecuada, en donde se permita evidenciar detalladamente el predio y su entorno inmediato.	SI
3. Copia del certificado de libertad y tradición, del bien inmueble objeto de la solicitud.	SI
4. Copia del impuesto predial unificado	SI



5. Cédula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.	SI
6. Plan de Manejo ambiental	SI
7. Aprobación y permisos de la ANI	SI
8. Disponibilidad de Servicios Públicos	SI
9. Formulación del Plan	SI
10. Planimetría	SI

La documentación mencionada anteriormente, hace parte del expediente N° 17380-0-18-0196 con radicado interno  
SDP-AL-0196-18

Que en evidencia de la documentación adjunta, la Secretaría observa que es viable el Plan de Implantación siempre y cuando se garantice:

- El suministro de la información solicitada en cumplimiento al artículo 178º del Acuerdo 038 de 2013
- Que no afecta el espacio público y/o predios vecinos
- Que si se generan impactos de movilidad, se planteen medidas de mitigación ( bahías de descargue, calzadas de desaceleración, etc)
- Que si se generan impactos ambientales, se mitiguen con medidas activas y/o pasivas
- Presentación de planos claros y precisos de la propuesta presentada, en cuanto al funcionamiento del proyecto.

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar el Plan de Implantación, radicado por Dr .Mg. Arq. Edison Henao Carvajal que en calidad de Director de Proyectos y Arquitecto diseñador de la consultoría realizada por la Universidad Nacional de Colombia, Sede Manizales, hace el requerimiento para realizar el proyecto **Centro de Innovación para el Departamento de Caldas – Sede Universidad de Caldas del Municipio de la Dorada, Caldas**, por encontrarla ajustada a la normatividad en cuanto a una consulta preliminar reglamentada por artículo 178º del Acuerdo 038 de 2013, con la información que a continuación se describe:

<b>Tipo de solicitud:</b>	<b>APROBACIÓN PARA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN, DEL CENTRO DE INNOVACIÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE CALDAS – SEDE UNIVERSIDAD DE CALDAS DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS</b>
<b>Titular:</b>	<b>UNIVERSIDAD DE CALDAS</b>
Nit:	8908010630
<b>Representante Legal:</b>	<b>ALEJANDRO CEBALLOS MÁRQUEZ</b>
Identificación:	C.C. 7.554.003
Dirección del predio:	Lote "B" Lote Futura Expansión "Nuevo Guarinocito"
Ficha Catastral:	173800000200020180000
Escritura pública:	N° 0090 del 27 de Enero de 2017
De la notaria:	Única del círculo de La Dorada-Caldas.
Matricula Inmobiliaria:	<b>106-26062</b>
<b>Área :</b>	<b>48.151,06 m<sup>2</sup></b>



**ARTICULO SEGUNDO:** El Plan de Implantación deberá dar respuesta y evidencia del cumplimiento así como en su fase de solicitud, su fase de formulación y aprobación:

1. La delimitación del área de análisis en la que se realiza el documento de formulación del Plan de Implantación del uso institucional, quedará limitada al área referenciada en la matrícula inmobiliaria 106-26062 contenida en el certificado de libertad y tradición vigente adjunto a la solicitud; de igual manera se incluirá dentro del área de análisis del Plan de Implantación el espacio público contiguo y adyacente a los linderos del predio por medio del cual se accede al mismo, con el fin de evidenciar el acceso peatonal y vial realizado sobre Km 45, vía Honda –Dorada
2. Dentro del Plan de Implantación, posteriormente se deberán tramitar la licencia de construcción correspondiente, cumpliendo claro con lo reglamentado en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Por consiguiente, deberá dar estricto cumplimiento a lo contemplado en los instrumentos de planificación intermedia como lo es el Plan Maestro de Espacio Público, adoptado mediante Decreto 102 de 2014, sus elementos complementarios, y el Decreto 059 de 2016. Asimismo, deberá dar cumplimiento, de los solicitado y aprobado por la ANI, aprobación para el manejo de accesibilidad al proyecto por la vía Nacional.

3. El predio de acuerdo a la cartografía oficial aprobada, evidencia que el bien inmueble, presentará diversas afectaciones al entorno inmediato. Las anteriores afectaciones se evidencian en la formulación del Plan de Implantación deberán dar cumplimiento al procedimiento y las actuaciones urbanísticas tendientes a realizar para mitigar dichas afectaciones.
4. Se deberá garantizar el respeto por las distancias y las fajas de protección que correspondan en el área de intervención, el cual colinda con predios de Cesión y Autopista Bogotá-Medellín (Escritura N° 0090 del 27 de Enero de 2017) , dando cumplimiento de esta manera a los establecido mediante Acuerdo 038 de 2013, en su Artículo 49º Área de Conservación y Protección, con el fin de garantizar el cumplimiento de los usos permitidos sobre las fajas de protección hidráulica y ambiental y la faja de protección y servicios, y así también dar cumplimiento a la Resolución 716 del 28 de Abril del 2015 “*Por el cual se Fija el procedimiento para el otorgamiento de Permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de la Infraestructura Vial Carretera Concesionada y Férrea que se encuentra a cargo de la Entidad*” (Agencia Nacional de Infraestructura.)
5. Presentar, el permiso para el uso, ocupación e intervención temporal de la Infraestructura Vial Carretera Concesionada y Férrea que se encuentran a cargo de la entidad, de acuerdo al procedimiento establecido en la Resolución de la ANI N° 716 del 28 de abril de 2015, debido a futuras obras sobre la vía nacional y la implantación de una glorieta en el sector denominado (De no verse afectado el predio, por la obra de carácter nacional se deberá evidenciar en el expediente de la solicitud un comunicado por parte de la ANI, que lo certifique).

De igual manera deberá evidenciar cumplimiento de la siguiente normatividad, y/o la que modifique, derogue o sustituya:



- Ley 146 del 31 de diciembre de 1963.
- Resolución N° 655 de 1996 – Ministerio de Medio Ambiente.
- Resolución 561 de 2012. CORPOCALDAS
- Ley 769 de 2002 – Código de Tránsito y Transporte.
- Decreto 2976 del 06 de agosto de 2010.
- Resolución 241 del 24 de mayo de 2011.
- Ley 1862 del 12 de noviembre de 2013.
- Manual de Normatividad Ferrea expedido por el Ministerio de Transporte.
- NTC 4595, mediante la cual se establece el Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- NTC 4596, mediante la cual se la Señalización para Instalaciones Escolares.

**ARTÍCULO TERCERO:** El Documento de Formulación del Plan de Implantación presenta, a manera general la propuesta de las acciones y obras a desarrollarse para lograr Mitigar los diferentes impactos que actualmente genera el establecimiento, el cual contiene:

- a) Descripción general del proyecto que mitigará los impactos existentes, incluyendo plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de las áreas finales, dimensionando antejardines, y aislamientos.
- b) Desarrollo de los contenidos solicitados en la resolución de la consulta preliminar.
- c) Como resuelven los impactos y demás elementos negativos identificados en el diagnóstico del plan de regularización.
- d) Descripción de todas las obras de infraestructura a desarrollar para la mitigación de los impactos a generar en el entorno.
- e) Descripción de las condiciones de accesibilidad vehicular y peatonal. *Para el caso de proyectos que aplique el artículo 26º del Decreto 1469 de 2010 deberá presentarse el estudio de tránsito. (Artículo derogado por el Decreto nacional 1203 de 2017).*
- f) Presentación y descripción de como resuelve el tema de parqueaderos, zonas de cargue y descargue y demás elementos de movilidad definidos en las determinantes de la resolución de la consulta preliminar.
- g) Planos a escala adecuada en donde se muestre para cada una de las determinantes de la propuesta de solución. Individualizados temáticamente, con convenciones, firmados por el arquitecto o ingeniero responsable del Plan de Regularización y entregados en medio impreso y digital (Formato CAD).
- h) Documentos legales del predio como:
  - Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan de Implantación, con vigencia no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación del plan.
  - Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural, o del certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica que tramita el Plan de Regularización, con una vigencia no superior a treinta (30) días calendario.
  - Fotocopia de la tarjeta profesional del arquitecto que realice el Plan de Implantación, y del Ingeniero de Vías y Transporte que formule el estudio de tráfico, en los casos donde aplique este requisito.



- Poder del titular o titulares otorgando los derechos reales principales o de los poseedores de los predios, donde autorice al solicitante para la presentación del Plan de Implantación y para el desarrollo de la actividad objeto de intervención.

**PARÁGRAFO 1º.** La Secretaría de Planeación tendrá 30 días hábiles para expedir la resolución por medio de la cual se aprueba o se niega el Plan de Implantación.

**PARÁGRAFO 2º.** Posterior a la aprobación del Plan de implantación, el interesado podrá iniciar los trámites para la Licencia de Construcción.

**PARÁGRAFO 3º.** El estudio de tráfico aplicará para los predios con las condiciones normativas definidas en el artículo 26 del decreto 1469 de 2010, o la norma que los adicione, modifique o sustituya. De igual forma deberán cumplirse las Disposiciones del acuerdo 038 de 2013.

**ARTÍCULO CUARTO:** Cualquier incumplimiento en cuanto a lo establecido en el acto administrativo, dará lugar a la aplicación de las sanciones urbanísticas previstas por Ley 810 de 2003 y las normas que lo modifiquen, sustituyan y/o adicionen.

#### NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Dorada, Caldas; a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre de 2018.

*Alvaro Javier Ramos Gil*  
ÁLVARO JAVIER RAMOS GIL  
Secretario de Planeación  
Alcaldía Municipal





## NOTIFICACIÓN PERSONAL

Conozco y he leído el contenido de la presente resolución de **SDP-PI-243-2018**, del **17 de diciembre de 2018**, de la cual me doy por enterado (a) y recibo copia íntegra, auténtica y gratuita.

A. Ceballos M.

Notificado

Notificador

Fecha: Diciembre 28/2018.  
Hora: 10:15 am.