



DECRETO NÚMERO ____ DE ____ DE 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 31 DEL DECRETO NÚMERO 449 DE JULIO 16 DE 2007 "POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO"

EL ALCALDE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, y en especial las contempladas en la ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 23 de 2006, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 31 del Decreto 449 de Julio 16 de 2007, fué modificado por el Decreto 1425 de Diciembre 15 de 2010.
2. Que al encontrar variables que se describen en los puntos siguientes, debe ser modificado las dispersiones definidas en el artículo 31 del Decreto 449 de 2007 modificado por el Decreto 1425 de 2010.
3. Que reconociendo la importancia de requerir Planes de Implantación a los usos del suelo donde los impactos en el entorno son característicos de los mismos, y que a su vez estos, están clasificados según su grado de impacto, es necesario que así mismo se identifiquen las condiciones específicas para que cumplan con la obligatoriedad del requisito de Plan de Implantación.
4. Que para el caso específico del uso residencial, se debe reconocer la influencia directa del estrato con la movilidad, ya que los flujos vehiculares de acceso y salida tienden a incrementarse en los estratos más altos. Así mismo el hecho de ser urbanizaciones abiertas o cerradas ejercen diferentes presiones en el entorno en lo que respecta a la movilidad.
5. En virtud de los análisis realizados, se debe incluir las variables encontradas en los criterios del requisito de Plan de Implantación.
6. Que según los argumentos citados, el Alcalde Municipal

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Modificase el artículo 31 del Decreto 449 de julio 16 de 2007, modificado por el Decreto 1425 de diciembre 15 de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 31.- *Los usos cuya localización obliga a la formulación de un Plan de Implantación son los determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial, los*

Asesor



18 MAY 2011

instrumentos que lo complementen y por el presente estatuto. Así mismo, mientras se desarrolla la Planificación Intermedia, por medio de la cual se asumirá la clasificación definida por el Estatuto de Usos del Suelo, los siguientes usos establecidos en el Acuerdo 18 de 2000, están obligados a presentar Plan de Implantación como requisito para la expedición de la licencia urbanística:

1. *Uso Residencial*: Solo estratos 4, 5 y 6 en tipología agrupada, que tengan igual o mayor a 200 unidades de vivienda y/o con cerramiento mayor a 6.400m2 y tengan frente sobre ejes estructurantes primarios o secundarios.
2. C.4, C.5, C.6, C.8, C.9 y C.10, con áreas mayores o igual a 1000 m2 construidos.
3. S.3, S.4, S.5, S.6, S.7.2, S.7.3, S.7.6, S.7.7 y S.8, con áreas mayores o igual a 1000 m2 construidos.
4. E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.5, E.C.6, E.C.7, E.C.8 y E.C.9, de cobertura comunal, zonal, municipal y metropolitana, con áreas mayores o igual a 1200 m2 construidos.
5. *Industria Mediana y Pesada*, con áreas mayores o igual a 1000 m2 construidos.

PARAGRAFO: El uso residencial al interior de las Unidades de Planificación, deberán presentar Plan de Implantación, aplicando el numeral 1 del presente artículo.

ARTICULO 2.- El presente acto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE
Para constancia se expide hoy

18 MAY 2011

[Signature]
ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO
Alcalde Municipal

[Signature]
JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Secretario de Planeación

[Signature]
LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
Secretaria Jurídica

Revisó y Aprobó: **VICTOR BAZA TAFUR**
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Revisión jurídica: María Cristina Ramírez Uribe. Profesional Especializado
Elaboró: Pilar Torres. Profesional Universitario

[Signature]
Pilar Torres