



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

ALCALDE DE IBAGUÉ

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el Artículo 315 de la Constitución Nacional, el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 336 del Acuerdo 116 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el Artículo 13 del Acuerdo 009 de 2002, el Decreto 2181 de 2006 y Decreto 4300 de 2007 y.

CONSIDERANDO:

Que La Ley 388 de 1.997, en el Artículo 19 define los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales del Plan de Ordenamiento. Además, establece que dichos planes son aprobados por el Alcalde municipal y el artículo 27 define el procedimiento para su aprobación.

Que el Acuerdo 116 de 2000, en el Artículo 184, en el Parágrafo 5 establece. *"Para el Uso Industrial la nueva reglamentación específica de usos del suelo del POT, prohíbe el uso industrial de alto impacto dentro del perímetro urbano, las industrias actualmente establecidas podrán permanecer en el sitio considerándose como uso condicionado siempre y cuando cumplan con lo establecido en las normas del sector, implementen en el corto plazo programas de mitigación de impactos por emisiones ambientales y no presenten ningún tipo de espacio público. Estas industrias, deberán cumplir con la legislación ambiental vigente, desarrollar los planes de manejo e incorporar la tecnología necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos. Además el desarrollo industrial esta condicionado a la realización de un estudio del sector industrial, al igual que el plan especial de la **zona industrial de Buenos aires**, estudios que deben iniciarse en un plazo no mayor a un año, después de la aprobación del POT".*

Porque **IBAGUÉ**... está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

159

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Que el Decreto 2181 de 2006, en el Artículo 1°. Dispone: *Ámbito de aplicación.* Las disposiciones contenidas en el presente decreto reglamentan de manera general la formulación y adopción de los planes parciales de que trata el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Parágrafo. Los planes parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial que desarrollan y complementan.

Que el citado decreto, en el Artículo 3°. Dispone: *Iniciativa de los planes parciales.* Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

Que en el decreto 4300 de noviembre de 2007, sobre proyectos especiales, que se someten a planes parciales.

Que la asociación Oikos, con Nit. 860.074.389-7, mediante escrito radicado con el No. 10926 de fecha 19 de Diciembre 2007, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitud de aprobación del Plan Parcial denominado "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA", ubicado en el suelo rural de Ibagué.

Que ante la solicitud de aprobación de plano topográfico, para los predios localizados en zona rural, corregimiento de Buenos Aires en el Municipio de Ibagué, conocidos como LOTE 1 EL GALLINAZO y LA BOMBA, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, profirió la Resolución de aprobación No 160 de Octubre 8 de 2007, teniendo conocimiento del interés de la firma OIKOS

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

14

8-11



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

en formular, en los mencionados predios, el proyecto "CENTRAL DE CARGA" y que se presenta para la aprobación del plan parcial objeto del presente decreto como "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA"

Que en la mencionada resolución de aprobación del plano topográfico, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, advirtió la obligatoriedad de dar cumplimiento al artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio N° 2.4 - 5535 de 28 de Agosto de 2007, viabilizó la ejecución del proyecto a que se esta haciendo referencia, fijando que para los efectos técnicos y legales debía acogerse a lo establecido en el artículo 184, parágrafo 5 del Acuerdo 0116 del año 2000.

Que el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA", por su localización y condiciones específicas, corresponde a un macro proyecto de la Zona Industrial o proyecto especial, que se comporta como un proyecto de gran impacto.

Que el territorio que abarca el plan parcial "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" tiene un área territorial de 98 hectáreas 7.970,76 M2, ubicado en el Corregimiento de Buenos Aires en el Municipio de Ibagué, según POT Zona Industrial de Buenos Aires, el cual está comprendido en líneas generales por la siguiente delimitación: **Por el Norte:** Vía Ibagué - Bogotá, **por el Sur:** Vía que conduce a Payande y propiedad privada, **por el Oriente:** Propiedad privada, y por el **Occidente:** propiedad privada.

Que el cumplimiento del artículo 8 del decreto 2181 de 2006, queda surtido, dado que se trata de un único propietario, el cual igualmente es propietario de los predios colindantes.

Que el presente plan parcial especial cumplió con todos los trámites exigidos por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el decreto 2181 de 2006.

Que en merito de lo anterior,

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

M

del



DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

DECRETA

TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. Adopción. Adóptese el Plan Parcial especial de un sector del Municipio de Ibagué, localizado en el suelo rural, Corregimiento de Buenos Aires, costado sur de la Vía Ibagué – Bogotá, zona industrial de alto impacto, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 116 de 2000.

Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicaran al área territorial de 98 hectáreas 7.970,76 M2, comprendida por la siguiente delimitación.

Norte y Este: Vía que va para Bogotá y los predios 000100401030000, 00010005034000 y 000100050033000.
Sur: Con la vía que va para Payande y el predio 000100040101000.
Sur Oriente: Con el predio 000100042003000
Occidente: Con la prolongación del predio 000100040102000

Parágrafo: La delimitación exacta del territorio objeto del presente Plan Parcial, se identifica a nivel de cartografía, en el plano 6 "Levantamiento Topográfico", protocolizado en el presente decreto en el formato de impresión y a escala 1:2.500.

Artículo 3°. Contenido Básico del Plan Parcial especial. Hacen Parte integral del Plan Parcial que se aprueba mediante el presente Decreto, el documento técnico de soporte y un total de 16 planos numerados del 1 al 15, incluyendo el N° 11ª, que son los de soporte técnico y los específicos numerados del 001 al 005, los cuales se protocolizan con el presente acto.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiaibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

[Signature]



162
DECRETO N° 11.1 - 0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo: Igualmente, hace parte integral del presente decreto, el contenido del documento Técnico de Soporte, que es el siguiente:

PRIMERA PARTE DIAGNOSTICO

1. Aspectos generales
2. Aspectos biofísicos
3. Dimensión socio- económica
4. Equipamientos en el área de influencia

SEGUNDA PARTE MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Justificación del plan parcial
2. Diseños a partir de las condiciones evaluativas
3. Normatividad
4. Pertinencia y procedencia del plan parcial
5. Criterios que orientaron las determinaciones de planificación

TERCERA PARTE FORMULACIÓN

1. Delimitación del área de planificación
2. Señalamiento de las políticas, objetivos y directrices de desarrollo industrial.
3. Cargas y beneficios
4. Asignación específica de usos.
5. Asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción.
6. Identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados.
7. Medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación industrial.
8. Lineamientos generales de evaluación de estudios ambientales
9. Saneamiento básico, vertimientos.
10. Red vial y peatonal.
11. Redes de los servicios públicos.
12. Costos del proyecto

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

MS
JCI



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4° Principios Generales del Ordenamiento Territorial. El Plan Parcial Centro Logístico se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial de que trata el artículo 2 de la Ley 388 de 1997:

- La función social y ecológica de la propiedad
- La prelación del interés colectivo sobre el particular
- La distribución equitativa de cargas y beneficios.

Artículo 5° Modelo de Ocupación Territorial Para el Plan Parcial Especial Centro Logístico. En concordancia con el Modelo de Municipal planteado en el POT, el modelo de ocupación territorial que se propone para el centro logístico, se fundamenta en los principios básicos de la sostenibilidad ambiental, la competitividad, la equidad social y el equilibrio funcional del territorio y sus principales componentes son la sana mezcla de usos, que permitan disponer de las actividades industriales, comerciales y de servicios, que requiere la población.

Artículo 6°. Objetivos del Plan Parcial Especial. Con el fin de garantizar un desarrollo territorial consecuente con la política de ordenamiento territorial contenido en el POT del Municipio, se establecen como objetivos del Plan Parcial especial, los siguientes:

Objetivos

Disponer de la infraestructura estratégica y las obras públicas necesarias como apoyo a las políticas de desarrollo económico y social del orden municipal, para contribuir con la transformación la ciudad de Ibagué, creando un entorno urbano acorde a las exigencias de la globalización, contando con nodos de servicios descentralizados de alta calidad.

Realizar las obras de infraestructura económica que permitan la inserción del Municipio de Ibagué en el mercado mundial, y el incremento de la competitividad que nos permita mantener y avanzar frente a la competencia global.

Estrategias y Líneas de Acción

- Realizar obras de ampliación, adecuación con separador de la vía Ibagué-Buenos Aires de la red nacional.

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

MS

del-



164
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

- Promover la actualización y modernización de la infraestructura ferroviaria para el Norte del Departamento del Tolima
- Promover la actualización de las telecomunicaciones.
- Construir la variante San Isidro o vía Doima para la conexión con el Norte del Departamento del Tolima.
- Impulsar el desarrollo de un corredor para el norte y el Sur del Departamento, con proyectos multimodales de transporte de carga ferroviaria y de carretera.
- Fortalecimiento de la infraestructura del sector agropecuario aledaño.
- Fomentar el desarrollo de la infraestructura eléctrica y gestionar una mejor distribución de otros insumos energéticos indispensables para la Zona Industrial.
- Promover nuevos polos de desarrollo como son la Central de Abastos, el Puerto Seco y el desarrollo turístico colindante con la Zona Industrial.
- Planear y promover coordinadamente esfuerzos de ordenamiento ecológico en municipios vecinos, como una medida estratégica para el crecimiento sustentable urbano.

PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA

El Parque Logístico del Tolima es una respuesta concreta al conjunto de los retos enunciados para la Zona Industrial de Buenos Aires.

Se señalan las siguientes estrategias y líneas de acción, en torno a cinco objetivos generales, que son colaterales al desarrollo de éste primer Polo

Objetivo 1.- Organización de la carga

Punto de convergencia para la articulación de proyectos como la Central de Abastos, la Zona Franca, y el transporte intermodal y de ferrocarril.

Visión

Promover, con el sector privado, la construcción de la Central de carga, Central de Abastos, Zona franca o puerto seco.

Estrategias y líneas de acción

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111





165
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

- Desarrollar un sistema de transporte competitivo en sus distintas modalidades, aprovechando la infraestructura vial existente, a través de la construcción de multimodales de carga que faciliten la entrega de mercancías, que evite la afectación del tránsito general.
- Promover la instalación de señalización específica para el transporte de carga con información sobre el tipo de carretera, la velocidad permitida y las rutas de acceso a las entradas del Área Urbana de Ibagué y del resto de los municipios.
- Promover la construcción de paraderos en las principales carreteras, en beneficio de la seguridad del sistema de carga y de los vehículos en general.

Objetivo 2.- Parque Logístico

El Plan parcial especial "Parque Logístico Nacional del Tolima", será el inicio de un conjunto de acciones que generará la opción de consolidar el Centro Nacional de Logística, con énfasis en el desarrollo de la industria localizada en la Zona de Buenos Aires.

Visión

Generar un área de desarrollo industrial, donde adicionalmente tengan asiento las cadenas productivas de las regiones circunvecinas y donde se opere bajo condiciones de un Centro Logístico.

Estrategias y líneas de acción

- Promover acciones que permitan enfrentar la globalización.
- Adquisición, manipulación, almacenamiento, control de inventarios, distribución y manejo de toda la información asociada con estas actividades de tal forma que la empresa pueda satisfacer la demanda de una manera eficiente y al menor costo posible.
- Promover la infraestructura física necesaria de servicios públicos
- Promover las facilidades legales, tributarias.
- Promover la capacitación laboral que atienda calificadamente estos procesos.
- Concurso del sector público y privado.
- Propiciar estímulos específicos.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

111

111



166
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Objetivo 3.- Vialidad y Transporte

Sistema de vialidad y transporte eficiente y competitivo.

Visión

Crear un sistema de vialidad y transporte que brinde servicios modernos, eficientes, seguros y de alta calidad para el traslado de personas y bienes

Estrategias y líneas de acción

- Incorporación de la problemática de transporte masivo en la planeación integral del desarrollo urbano.
- Incorporar las necesidades de movilidad de personas, bienes y mercancías en la planeación del desarrollo urbano.
- Incluir los criterios de infraestructura y servicios de transporte masivo en la metodología para determinar la factibilidad urbana de los nuevos desarrollos.
- Privilegiar los retos del transporte en la agenda y mecanismos de coordinación intermunicipal.
- Sistema amigable de transporte de personas, bienes y mercancías, que sea seguro, eficiente, ecológico y competitivo en sus distintas modalidades.
- Definir las características de la infraestructura vial para el desarrollo del sistema integrado de transporte y promover su incorporación en los diferentes planes, leyes y reglamentos, a fin de garantizar su cumplimiento e instrumentación.
- Evaluar la posibilidad de desarrollar un tren ligero, seguro y rápido de pasajeros, a nivel regional, aprovechando las vías ferroviarias existentes, e integrado a la red del transporte masivo de la ciudad de Ibagué.
- Evaluar y promover la factibilidad de nuevas tecnologías de transporte público basadas en combustibles alternativos al diesel o a la gasolina.
- Impulso a obras estratégicas de vialidad.

Objetivo 4.- Desarrollo Urbano

El Plan parcial especial "Parque Logístico Nacional del Tolima", impulsará para la ciudad de Ibagué un desarrollo urbano eficazmente planificado y equitativo.

Visión

Plantear un entorno urbano eficazmente planificado, propicio para el desarrollo de las actividades económicas y sociales, la preservación de las condiciones que

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

167
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

aseguran la calidad de vida de sus habitantes, en armonía con el medio ambiente y sus recursos naturales.

Estrategias y líneas de acción

- Promoción de unos desarrollos más equilibrados mediante el impulso de polos de desarrollo estratégicos alternativos y autosuficientes, vinculados entre sí.
- Cubrir las necesidades de los nuevos polos de desarrollo regionales, mediante la realización ordenada de obras de infraestructura y equipamiento.
- Promover el desarrollo de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, de Energía Eléctrica y de Comunicación y telecomunicaciones, de acuerdo a un concepto de desarrollo urbano integral y mediante mecanismos financieros, jurídicos y fiscales.
- Promover la creación de zonas de reserva ecológica y parques temáticos con el propósito de fortalecer el carácter sustentable del desarrollo de la ciudad.
- Formular ejercicios de planeación integral del desarrollo sustentable, para la Zona Industrial de Buenos Aires.
- Reforestar y restaurar ecológicamente las zonas urbanas periféricas y las suburbanas, con el propósito de fortalecer el carácter sustentable del desarrollo de la ciudad.
- Promover el desarrollo de la Cuenca del Totare como un sistema de parques, aprovechando las sub cuencas, como parte del manejo integral de aguas pluviales.

Objetivo 5.- Desarrollo Sostenible

Nueva cultura para la protección del ambiente y los recursos naturales

Visión

Propiciar un medio ambiente en armonía y en el que los recursos naturales se conservan, protegen y aprovechan de manera responsable y sustentable.

Estrategias y líneas de acción

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

- Protección del medio ambiente y los recursos naturales señalados como áreas de afectación mediante el diseño de instrumentos, que permitan la consolidación y protección ambiental expedita y eficiente.
- Apoyar la creación de un Comité Interinstitucional de Mejoramiento Ambiental, como órgano asesor e impulsor de las acciones para prevenir, controlar y mitigar cualquier tipo de impacto.
- Promoción del uso racional del agua y de la prevención a su contaminación
- Prevenir la contaminación de las fuentes de agua, por medio de la aplicación del marco normativo en materia de residuos provenientes de las zonas del Parque logístico, comerciales e industriales.
- Vigilar el estricto cumplimiento de la normatividad en materia de aguas residuales, construyendo plantas para su tratamiento, con relación a las diferentes actividades de los sectores productivos.
- Promover políticas de estímulo para la reutilización y aprovechamiento integral del agua, sobre todo en las industrias.
- Intensificar el mantenimiento del sistema de drenaje pluvial y adecuarlo al proyecto del Parque Logístico.
- Implantación de acciones permanentes de educación ambiental, en coordinación con las autoridades correspondientes
- Establecimiento de una cultura permanente a favor del reciclaje, como actividad indispensable para la protección de la riqueza natural del Parque logístico.
- Fomentar la práctica del reciclaje, en especial en el medio industrial y productivo.
- Desarrollar proyectos de recuperación de agua de lluvia y mejoramiento de suelos en las zonas de conservación ecológica, para la supervivencia de la fauna silvestre.
- Desarrollar centros de información y bases de datos de la flora y la fauna silvestre de las áreas de bosque y de las áreas de protección.
- Establecer un sistema permanente de autorregulación y autoevaluación en el Parque logístico, fomentando la gestión ambiental al interior de las empresas mediante certificaciones, estímulos y reconocimientos públicos.
- Generar programas para medir la carga potencial al ambiente por unidad de producto en la industria, con el objeto de hacer más eficientes los procesos, minimizar los residuos producidos y disminuir las emisiones.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co

Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

JP



169
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

- Fomentar esquemas de reconversión tecnológica en el sector productivo, que permitan contar con procesos industriales armónicos con el medio ambiente.
- Promover la denuncia ciudadana, cuando se vulnere el equilibrio ambiental o se violen las disposiciones legales en la materia, mediante esquemas de vigilancia social permanente.
- Promoción del aprovechamiento del patrimonio ecológico del Parque Logístico, para consolidarlo como espacio de convivencia social, como campo de investigación científica y motivo de impulso al desarrollo sustentable
- Dar cumplimiento a las disposiciones de los programas de manejo de las áreas naturales protegidas, mediante acciones de inspección y vigilancia permanente.
- Impulsar consejos asesores de ese tipo de áreas, a fin de coadyuvar en las acciones de conservación que desarrolle la autoridad.
- Concluir el proceso de ordenamiento ecológico integral del territorio circundante, para promover el uso ordenado y sustentable de las zonas rurales y urbanas en crecimiento.
- Vigilar el cumplimiento de la ley, los reglamentos, planes y programas en materia de impacto ambiental, al momento de autorizar los cambios de uso del suelo.

El presente Plan parcial busca integrar todos aquellos elementos que garanticen la adecuada integración del predio a su entorno, lo cual se evidencia en los objetivos y políticas que se expresan a continuación:

Objetivos del Plan Especial

- Optimizar el uso de las zonas verdes y naturales, generando proyectos de alta calidad y variedad ambiental.
- Garantizar la recuperación y conservación del componente ambiental, a través de su adecuada incorporación y vinculación al elemento rural del municipio.

CAPÍTULO II DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN, ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL Y UNIDADES DE GESTIÓN

SECCIÓN 1 ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

Sp



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Artículo 9°. Área de Planificación. De acuerdo a la delimitación, la unidad de actuación se georeferencia de la siguiente manera:

PUNTO COORDENADAS

TABLA 1. LOCALIZACIÓN AREA DE ESTUDIO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	970,696.7259	888,102.2873
1	2	N 43°44'44.67" O	503,213	2	971,060.2544	887,754.3363
2	3	N 12°43'05.65" O	128,970	3	971,186.0601	887,725.9426
3	4	N 35°58'40.87" O	100,018	4	971,266.9991	887,667.1845
4	5	N 48°33'15.98" E	10,475	5	971,273.9327	887,675.0366
5	6	N 53°39'41.59" E	101,295	6	971,333.9553	887,756.6327
6	7	N 38°43'29.69" E	99,886	7	971,411.8820	887,819.1193
7	8	N 44°08'54.95" O	1,121.789	8	972,216.8059	887,037.7688
8	9	S 42°21'14.33" O	212,566	9	972,059.7207	886,894.5615
9	10	S 01°10'58.69" O	285,928	10	971,773.8536	886,888.6584
10	11	S 30°57'02.75" E	721,484	11	971,155.1023	887,259.7184
11	12	S 44°01'00.84" O	196,929	12	971,013.4835	887,122.8779
12	13	S 29°39'58.80" E	733,341	13	970,376.2672	887,485.8436
13	14	N 62°38'09.38" E	142,650	14	970,441.8350	887,612.5312
14	15	N 70°13'23.23" E	5,026	15	970,443.5356	887,617.2608
15	16	N 62°23'27.22" E	258,751	16	970,563.4503	887,846.5477
16	17	N 62°23'27.22" E	98,115	17	970,608.9205	887,933.4904
17	1	N 62°31'02.17" E	190,269	1	970,696.7259	888,102.2873
AREA = 98Has 7,970.76 m ²						

Parágrafo: La localización exacta se establece en el plano: "Área de Planeamiento" anexo al presente Decreto. (Ver anexo 6: Plano de Área de Planeamiento)

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

171
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Artículo 10°. Conformación de la Unidad de Actuación.

El área general del área de planificación del Parque Logístico, se establece en 98Has 7,970.26 m² y se desarrollará en 7 etapas. Por ser de un solo propietario, se establece una sola unidad de actuación.

SECCIÓN 2 ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

Artículo 11°. Áreas de Manejo Especial y Su Tratamiento.

Con el fin de adelantar un proceso de planificación en el suelo rural se proyecta un plan, para la zona de rondas hidráulicas determinándole un tratamiento de conservación.

ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS.

La protección ambiental se demuestra especialmente en cada una de las de decisiones, que afecten el predio, considerando que los elementos a conservar son:

- Quebrada Ocona
- Canales de riego
- Bosques secundarios

Parágrafo: Tanto en la ronda de los canales como de la quebrada, se aprecia una cobertura boscosa de importancia ambiental, que debe ser recuperada y protegida; de igual forma se incluyen los relictos boscosos que cuentan con especies de importancia como el caracolí, entre otros. Para la protección de estos cuerpos de agua se dará aplicabilidad al artículo 32 del acuerdo 009 de 2002.

TÍTULO II ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

MJ

94-



172
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Artículo 12°. Sistemas Estructurantes Presentes en el Área de Planificación.

Los Sistemas Estructurantes Generales derivados del Acuerdo Municipal 116 de 2000, que deben tenerse en cuenta en la ejecución del presente plan parcial son: El natural, el de equipamientos y espacios públicos de esparcimiento y encuentro que incluye parques, plazas y zonas verdes, el sistema vial y el de servicios públicos.

**SECCIÓN 1
EL SISTEMA NATURAL**

Artículo 13°. Suelos De Protección

Son aquellos suelos y áreas localizadas en zona y que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por estar localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o por formar parte de áreas requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios, se declaran como restringidas para el desarrollo de cualquier tipo de actuación urbanística.

Cada una de las áreas definidas como Suelo de Protección deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental que contendrán como mínimo:

Alinderamiento y amojonamiento definitivo, a partir de las áreas propuestas por el Plan Parcial Especial.

- Acciones de preservación y aprovechamiento sostenible.
- Definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible.

Artículo 14°. REGLAMENTACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN

NORMAS ESPECIFICAS

Suelo de Protección

Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

94-



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

173
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Área:	De acuerdo a las cesiones estipuladas para el presente Plan y es compatible con recreación contemplativa, rehabilitación ecológica y la investigación.
Localización Permitida	De acuerdo a las afectaciones ambientales estipuladas en el presente Plan.
Condiciones.	la infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, y el aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares faunísticos para investigación, zootecnia y extracción genética.
Prohibido	Explotación minera, urbanismo e industria.

Artículo 15 °. Medidas de protección a los bosques.

Para la protección y conservación de los bosques, se proyecta la recuperación de los bosques existentes y la conservación de los mismos, teniendo en cuenta EL Decreto de silvicultura y los siguientes conceptos.

Arreglo silvícola urbano: Es el cultivo de árboles y arbustos en distribución espacial y composición florística que determina un diseño específico, en separadores viales, parques recreativos, alamedas, rondas de cuerpos de agua, entre otros.

Manejo silvicultural: Son todas aquellas prácticas técnicas requeridas para el establecimiento, mantenimiento y tala de árboles y arbustos.

Mantenimiento silvícola: Es el conjunto de prácticas técnicas que incluyen la poda, reposición, bloqueo, traslado, reubicación, fertilización, manejo fitosanitario, cirugías y demás tratamientos que conlleven al cuidado de los árboles.

Poda: Es la labor cultural silvícola, que consiste en cortar una porción aérea o radicular de los árboles o arbustos para mejorar su aspecto y desarrollo y mantener una forma deseada que permita adaptarlo al entorno, además de prevenirlo o controlarlo de la acción de plagas y enfermedades.

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

My

per



174
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Tala: Es el corte transversal del fuste principal sin importar la altura a la que se ejecute, ni la capacidad de regeneración de la especie.

Las reforestaciones se harán con especies nativas en multiestrata, creando barreras verdes, que mitiguen los impactos de ruido, polución y de gases.

Artículo 16°. Medidas de protección al recurso agua.

Para desarrollar el Programa de AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA en el sector industrial se deben seguir paso a paso las etapas comprendidas en dichas fases.

- Designar un equipo de Ahorro y uso eficiente del agua que debe contar con todo el apoyo de la gerencia.
- Debe contar con recursos financieros y con la suficiente autoridad para implementar cambios.
- Debe ser un grupo totalmente heterogéneo.
- Debe contar con un asesor o consultor experto en producción más limpia y en AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA, quien ayudará a capacitar y dar las pautas iniciales, así como también realizará el diagnóstico ambiental orientado al AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA, el cual es el punto de partida.
- Debe ser debidamente entrenado en Producción Más Limpia, uso del agua y técnicas administrativas, de manejo de proyectos y trabajo en equipo.
- Deben ser capaces de identificar oportunidades, desarrollarlas, implementarlas y difundir sus resultados.
- Tiene la responsabilidad de obtener las metas establecidas.
- Es recomendable tener un logotipo con un nombre el cual se aprovecha para las campañas educativas y de ahorro y uso eficiente del agua

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

Sp4





175
DECRETO N° 11-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

- Una vez conformado el equipo y debidamente entrenado y realizado el diagnóstico por parte del experto se programarán las metas y cronograma de trabajo, según los puntos más adelante mencionados en las demás fases.
- Debe enumerar absolutamente todas las etapas del proceso o sitios donde hay uso o consumo de agua.
- Se listarán todas las etapas del proceso y en ellas se identificarán las que usan o consumen agua.
- Listar sitios de la empresa en donde se usa agua. Se comenzará por los servicios industriales por ejemplo: Aire acondicionado, hidrantes, sistemas contra incendios, etc.
- Luego se listarán los servicios sanitarios, cocinetas, cocinas, laboratorios, lavado de vehículos, riego de jardines, lavado de pisos.
- Se listarán también los almacenamientos como sistemas contra incendios, almacenaje aguas lluvias.
- Se harán mediciones del volumen/frecuencia del agua empleada para determinada operación.
- Instalar medidores en todos los subsistemas a la entrada y salida de cada proceso.
- Realizar un programa de lectura de medidores o contadores.
- Controlar pérdidas de agua (fugas) y controlar y mantener las redes.
- Manejo y reuso de aguas lluvias.
- Las principales acciones de uso eficiente son la recirculación, el reuso y la reducción del consumo.
- Las actividades básicas son la medición y el monitoreo de la calidad del agua. El uso eficiente del agua no es una opción más, es la única.

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

Per-



DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Artículo 17°. Medidas de protección a la atmosfera.

Los niveles de ruido permitidos serán de 70, d. en el día y 65 d. en la noche, por ubicarse en la zona industrial.

Control de ruido en las fuentes

Tiene como objetivo intervenir en la fuente generadora de ruido, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Generar equilibrio en masas rotatorias que pueda presentar la fuente.
- Aislar componentes vibratorios de la fuente.
- Reducir el movimiento de los componentes que vibran (utilizando materiales de amortiguación).
- Realizar cambios posibles en el funcionamiento de los equipos sin afectar su operación.

Control de ruido en la vía de transmisión

Aquí se pretende reducir la energía comunicada al receptor teniendo en cuenta:

- Aumentar la distancia entre la fuente y el receptor.
- Ubicar la fuente de tal manera que se optimice la distribución del ruido y haya una menor afectación al receptor o receptores.
- Instalación de barreras (al aire libre o alrededor de la fuente, de acuerdo con su ubicación) utilizando materiales absorbentes de ruido.

Uso de medidas protectoras en el receptor.

Sólo deben ser aplicables en circunstancias de tipo ocupacional, cuando las medidas tomadas tanto en la fuente como en la vía de transmisión no hayan logrado reducir el ruido a niveles aceptables:

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

M

gm



177
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

- Cabinas o cerramientos parciales.
- Control de la exposición (rotación de personal).
- Aparatos de protección auditiva como: tampones, auriculares, cascos.
- Programas de conservación de la audición.

Control de la vibración

Teniendo en cuenta que el sonido es una vibración detectada por el oído humano, el control de la vibración sigue el mismo patrón que el control del ruido: control en fuente, control en la vía de transmisión y control en el receptor.

Control de vibración en la fuente

Es el control más eficaz si las condiciones prácticas permiten su implementación, por lo cual deberá consultarse siempre al fabricante o un experto en la fuente que se quiere intervenir. Algunos ejemplos para este control pueden ser, entre otros:

- Remplazar elementos que vibran por otros que vibren menos.
- Cambiar la dirección, magnitud y/o forma del movimiento de diferentes piezas para disminuir la vibración que se genera.

Uso de Materiales absorbentes

Para acometer medidas de control de ruido en la vía de transmisión, se debe recurrir a materiales absorbentes de sonido que permitan reducir los niveles que llegan al receptor.

En términos generales, podríamos decir que todos los materiales absorben sonido en alguna medida, sin embargo, los más apropiados para impedir la propagación de ruido son los que lo absorben en una mayor proporción, como fibras y lanas minerales. No son apropiados materiales como icopor (polietileno) o cajas de empaque de huevos, debido a su baja capacidad de absorción de sonido.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

14

9x



178
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Tipos de materiales acústicos

Los materiales que se deben tener en cuenta tanto en techos como paredes pueden clasificarse como: baldosas acústicas o tableros acústicos, ensamblajes acústicos especiales y, techos acústicos, los cuales varían en cuanto a tamaño, tipo de instalación, tipo de fuente a controlar.

a. Baldosas o tableros

Una baldosa o tablero acústico es un material integral, rígido que se sujeta por sí mismo a una superficie, usualmente es comercializado en unidades prefabricadas de tamaño y grosor definidos. La diferencia entre baldosas y tableros es solo de tamaño y pueden encontrarse con diferentes características de tipos de superficie, capacidad de absorción, estilos arquitectónicos, reflexión de luz, etcétera. Los materiales que se utilizan en su fabricación son: fibra mineral perforada con fieltro, fibra de vidrio o lana mineral, fibra mineral lisa o fisurada.

b. Ensamblajes acústicos especiales

En esta categoría tenemos: bandejas de metal perforado con tableros de fibra mineral, paneles de pared a pared, paneles perforados con mantas de fibra mineral y absorbentes suspendidos; también tenemos paneles que se fijan a superficies verticales. La principal función del tablero es aportar una superficie rígida duradera que sea lo más acústicamente transparente posible y su uso es ideal para encerrar fuentes de generación de ruido.

c. Techos acústicos

Los materiales acústicos pueden utilizarse como parte integral de la estructura de un tejado, paredes en edificios o plantas industriales, para lo cual existen alternativas como: tableros acústicos para cubiertas moldeadas, paneles perforados para cubiertas de tejado y aislamientos estructurales.

Algunos de los materiales que se recomiendan para instalar en techos pueden ser virutas de lana, fibras de vidrio o lanas minerales prensadas con algún aglutinante.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

mm

JK



179
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

En cuanto a los materiales absorbentes, además de sus características de absorción de sonido, se deben tener en cuenta otras propiedades, como:

- Propagación y resistencia al fuego.
- Resistencia mecánica y resistencia al uso.
- Estabilidad dimensional.
- Reflectancia de la luz.
- Atenuación del sonido.
- Mantenimiento, limpieza, posibilidad de ser pintado.
- Apariencia.
- Costo.
- Facilidad de instalación, método de montaje.
- Disponibilidad de espacio para la instalación acústica.
- Peso de la instalación acústica.
- Compatibilidad con otros materiales y componentes.

Aislamiento Acústico

Otra opción de control y/o minimización de ruido es colocar obstáculos que aíslen o confinen el ruido dentro de un recinto. Dentro de este grupo se puede intervenir en: paredes, puertas, ventanas y suelos.

a. Paredes

1. Paredes simples. Su capacidad de aislamiento depende de su masa por unidad de área, su rigidez y su capacidad de amortiguamiento del material y/o de sus bordes.
2. Paredes huecas. Puede brindar una mayor capacidad de aislamiento, de acuerdo con el espacio entre las dos capas de la pared y si se introduce un material absorbente de sonido entre las dos capas, su nivel de aislamiento se incrementará significativamente.

b. Puertas

1. Puertas simples. La capacidad de aislamiento de una puerta dependerá no sólo del tipo de la misma, sino de las características del marco y juntas alrededor del

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

gn

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

perímetro. Las juntas de caucho o neopreno comprimidas entre la puerta y el marco son muy eficaces, igualmente se pueden utilizar sellos magnéticos (como las puertas de los refrigeradores). Los marcos de las puertas deben ajustarse a la pared de tal manera que se eviten grietas o cavidades huecas que actúen como vías de escape del sonido.

2. Puertas simples especiales. Este tipo de puertas incluye adaptaciones especiales que aumentan el aislamiento acústico con respecto a una puerta convencional; sin embargo, la importancia crítica en el logro de un buen aislamiento dependerá de las características de su instalación (juntas y marco), de manera que se eviten grietas o huecos que transmitan el sonido y requiere una adaptación periódica de los sellos.

3. Mejoramiento de puertas existentes. Básicamente se logra aumentando su peso: colocando en la parte hueca entre las dos capas algún tipo de material, añadiendo a la superficie una capa dura (que puede ser metal) e instalando sellos en el perímetro.

4. Puertas dobles. Añadir una segunda puerta con un espacio libre entre ellas es una alternativa relativamente barata y efectiva acústicamente; además, si se añade algún material de absorción acústica, pueden lograrse niveles aceptables de aislamiento.

5. Puertas con cierre automático de umbral o sello inferior. Permiten controlar los escapes de sonido bajo la puerta. Sin embargo, su rendimiento no es tan bueno como las juntas comprimidas o los sellos magnéticos.

c. Ventanas

1. Ventanas con cristal único. El aislamiento que aporta depende básicamente del grosor del cristal, este será mayor en la medida que se aumente la masa por unidad de área.

2. Ventanas con cristales dobles o triples. El uso de cristales dobles o triples aumenta la pérdida por transmisión a frecuencias altas, pero la mejora global dependerá de la separación entre los cristales.

3. Ventanas con cristal inclinado. Este tipo de cristales es utilizado principalmente en estudios de grabación, con el fin de evitar reflexiones ópticas múltiples; sin

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

my

94



DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

embargo, este montaje no permite reducciones mayores a las que brindan los cristales paralelos.

4. Ventanas con relleno de gas pesado. Se trata igualmente de cristales dobles en medio de los cuales puede haber gases pesados como argón o SF6 (hexafluoruro de azufre), etcétera, los cuales alteran significativamente la transmisión del sonido.

d. Suelos

Aislamiento de suelos tanto para sonidos transmitidos por el aire como para sonidos de impacto. Se deben utilizar las mismas técnicas que se aplican para generar aislamiento en paredes: aumentar la masa por unidad de área, tener espacios huecos en las divisiones, etcétera, disponer de capas flexibles como alfombras o paños sobre las superficies puede ayudar a reducir la transmisión por sonidos de impacto y si se utilizan materiales absorbentes de sonido en las cámaras de aire del suelo, pueden lograrse niveles mucho más altos de aislamiento. Es importante evitar superficies delgadas o livianas como aglomerados.

SECCIÓN 2

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Artículo 17°. Sistema de Infraestructura Vial: El sistema de infraestructura vial utilizado en el Plan Parcial del centro logístico cumple los requerimientos exigidos por el Acuerdo 009 de 2002.

La proyección de la vía Ibagué – Girardot es de 60 metros distribuidos así:

Antejardín	Anden	Z. verde	Vía	Separador	Vía	Z. verde	Anden	Antejardín
4 m	2.50 m	9.50 m	10. m	8. m	10 m	9.50 m	2.50 m	4 m
60 metros.								

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

DECRETO N° 1,1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del “PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA” y se dictan otras disposiciones.

La proyección de la vía Buenos Aires – Payandé es de 50 metros distribuidos así.

Anden	Vía	Separador	Vía	Separador	Vía	Separador	Vía	Anden
5 m	8 m	1.50 m	8. m	5. m	8 m	5. m	8 m	5 m
50 metros.								

Artículo 18°. Sistema de Transporte: Será el que defina la Secretaría de Transporte y Transito Municipal. (Ver plano No. 8)

SECCIÓN 3 SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 19°. Redes y Disponibilidad de Servicios Públicos. La disponibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios se garantiza por las Empresas Públicas de Ibagué. El urbanizador deberá garantizar la dotación de los servicios públicos en los desarrollos urbanísticos.

La propuesta general para la prestación de servicios públicos se sustenta en documentos y Plano No.10 Del Trazado De Las Redes De Servicio Públicos

Artículo 20°. Normas mínimas para Energía

0Para las redes eléctricas se establecen los siguientes aislamientos, medidos a lado y lado del eje de la red:

Tensión de la red	Aislamiento en m.
Línea de 500 Kv	32.00
Línea de 230 Kv	16.00
Línea de 115 Kv	8.00
Línea entre 44 a 115 Kv	5.00

Para líneas entre 13.2 y 34.5 Kv se adopta los siguientes aislamientos, horizontales y verticales según los esquemas siguientes:

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

	13,2 Kv	34,5 Kv
HORIZONTAL	Distancia conductores (m)	
A paredes y voladizos	1,5	1,5
A ventanas	1,5	1,8
A balcones y sitios accesibles a personas	1,5	1,8
A chimeneas, avisos, antenas de radio y TV, tanques	1,5	1,8
VERTICAL	Distancia conductores (m)	
Encima o debajo de techos o voladizos no accesibles	3,0	3,0
Encima o debajo de balcones y techos accesibles a personas	4,6	4,6
Encima o debajo de chimeneas, avisos, antenas de radio y TV, tanques	6,0	6,0

Parágrafo: Las zonas de aislamiento bajo las líneas eléctricas, no podrán ser arborizadas ni ocupadas con ningún tipo de amoblamiento que impida u obstaculice el mantenimiento de las mismas.

Se diseñarán y construirán sus redes eléctricas según la norma establecida por la empresa Enertolima S.A. E.S.P. o quien haga sus veces. Estas normas se adoptan como parte integral de la presente Normativa.

TÍTULO III

SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO

CAPÍTULO I

SUELO PRIVADO Y APROVECHAMIENTOS

Artículo 21°. Suelo Privado.

Suelo privado es el que resulta de descontar del suelo desarrollable, lo correspondiente a suelo a ceder, vías vehiculares y vías peatonales públicas.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

my

9m



DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Definición del Espacio Privado

Lo conforman una serie de desarrollos específicos que hacen parte del área territorial o de estudio y que junto con las áreas de espacio público, constituyen la totalidad del área objeto.

El Espacio privado está constituido por:

Definición de espacios	Area
Área Bruta	987.970,76 m ²
Afectaciones	349.031,11 m ²
Area Neta	638.939,65 m ²
Cesiones	
Regional 2%	15.638,61 m ²
Local 1%	9.728,85 m ²
Espacio Privado	613.572,19 m ²

Parágrafo 1: El área vendible de la totalidad del área por intervenir del Plan, correspondiente al área neta 638.939,65 m² y se le resta el área de cesiones que corresponde a 25.367,46 m² que se pagan, resulta el área construible que es de 613.572,19 m².

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

mm

94-



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo 2: Las cesiones se manejan según el Acuerdo 009 de 2002, en un tres por ciento para espacio público y no se localizan equipamientos municipales por ser un proyecto especial.

CAPÍTULO II NORMAS BÁSICAS Y USOS DEL SUELO

Artículo 22°. Normas Básicas y Usos del Suelo

Según lo dispuesto en los Acuerdos 116 de 2000 y 009 de 2002, al Plan Parcial Especial del Parque logístico del Tolima, corresponde el tratamiento de DESARROLLO.

Artículo 23°. Normativa de los Usos en el Plan Parcial parque logístico. (Plano No. 12)

De los usos del suelo: se le asigna de la siguiente manera:

INSTITUCIONAL I.

NORMAS ESPECIFICAS

Institucional de Cobertura Regional.

Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, e integración de discapacitados. Su uso principal es recreación.

Área:	De acuerdo a las cesiones estipuladas para el presente Plan.
-------	--

Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en el presente Plan.
------------------------	---

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

M

91-



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT.800113389-7

186
DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Condiciones.	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes. No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso industrial.
--------------	---

COMERCIO

NORMAS BÁSICAS

Comercio y Servicios

Agrupaciones Comerciales

Centros comerciales y/o empresariales, hoteles, bancos, supermercados y oficinas de administración por departamentos: se regirán por las normas establecidas en el Acuerdo 009 de 2002.

Locales independientes

Área:	Área mínima: hasta 2.50 m ²
-------	--

Localización permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, Acuerdo 009 de 2002.
------------------------	---

Condición	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes.
-----------	--

INDUSTRIAL

NORMAS ESPECIFICAS

Industria de almacenamiento, carga y descarga.

Deberán cumplir con todas las normas mínimas sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados y las demás establecidas en las normas generales.

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

111

941



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Área:	Área mínima 1000 m ²
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo. Requiere de Estudio de Impacto Ambiental
Condición	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes. No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso.

Artículo 24°. Índice de ocupación, Índice de construcción

Los indicadores por etapas (Ver Plano No. 13) serán los siguientes:

INDICADORES	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7
AREA	247091.43 m ²	104178.91 m ²	139520.14 m ²	141458.85 m ²	114441.38 m ²	56931.26 m ²	139520.4 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN	0.1091	0.1964	0.1455	0.1233	0.1124		
AREA PRIMER PISO	26961.65 m ²	20462.05 m ²	20544.55 m ²	20544.55 m ²	20544.55 m ²		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.1628	0.2507	0.1856	0.1573	0.1434		
AREA CONSTRUIDA	40228 m ²	26122.85 m ²	26205.35 m ²	26205.35 m ²	26105.35 m ²		
VIALIDAD	20681.71 m ²	22045.67 m ²	20357.6 m ²	20357.6 m ²	20357.6 m ²		
ESPACIO PÚBLICO	15736.58 m ²	5887.65 m ²	5985.34 m ²	5985.34 m ²	5985.34 m ²		
ZONAS VERDES	8876.36 m ²	4336.48 m ²	4336.48 m ²	3998.32 m ²	3998.32 m ²		
RESERVA FORESTAL	108065.97 m ²	35403.30 m ²	40686.07 m ²	57159.39 m ²	84157.76 m ²	4804.05 m ²	18738.10 m ²
SISTEMA VIAL GENERAL	18358.93 m ²	0.0	14608.81 m ²	12508.25 m ²	8690.57 m ²	16930.30 m ²	

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiaibague.gov.co

Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

ml

94



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo: En ningún caso el índice de ocupación debe superar el 30%

Artículo 25°. Sistema Vial: Todos los procesos de urbanización que se desarrollen dentro del Plan, deberán diseñar un sistema vial (peatonal y/o vehicular) que sirva directamente a todas las unidades prediales planteadas.

Vinculación al Sistema Vial Municipal

El desarrollo urbanístico estará vinculado al sistema vial municipal y cada una de las etapas tendrá acceso directo a una vía pública o de uso común.

La proyección de la vía Ibagué – Girardot es de 60 metros distribuidos así:

Antejardín	Anden	Z. verde	Vía	Separador	Vía	Z. verde	Anden	Antejardín
4 m	2.50 m	9.50 m	10. m	8. m	10 m	9.50 m	2.50 m	4 m
60 metros.								

La proyección de la vía Buenos Aires – Payandé es de 50 metros distribuidos así.

Anden	Vía	Separador	Vía	Separador	Vía	Separador	Vía	Anden
5 m	8 m	1.50 m	8. m	5. m	8 m	5. m	8 m	5 m
50 metros.								

TÍTULO IV MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN. CAPÍTULO I

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

DECRETO N° 11.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 26°. Estrategia General de Gestión:

Para llevar a cabo la ejecución del Plan Parcial se proponen como estrategias de gestión las siguientes:

Este plan se fundamenta en el instrumento de gestión **COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES**

Artículo 27°. Cooperación Entre Partícipes.

Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

Artículo 28°. Presupuesto de Inversiones. Para la correcta distribución equitativa se define la condición de inversión por frente de lote, de la actuación urbanística y o cada uno de las unidades de catastro que conforman el plan. El valor de las obras a ejecutar es en órdenes de magnitud, considera los ítems más representativos en orden a las prioridades de cada operación.

PRESUPUESTO PRELIMINAR DE OBRA PARQUE LOGISTICO NACIONAL DEL TOLIMA COSTOS DE URBANISMO

DESCRIPCION	COSTO TOTAL
URBANISMO ETAPA 1 (Zona Cargue y descargue Bodegas, Plazoletas, Patio de maniobras, andenes perimetrales, vías de acceso)	4.606.155.769,95

Porque **IBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

190
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

URBANISMO ETAPA 2 (Zona Cargue y descargue Bodegas, andenes perimetrales, vías de acceso)	3.937.262.693,18
URBANISMO ETAPA 3 (Zona Cargue y descargue Bodegas, andenes perimetrales, vías de acceso)	3.787.782.909,75
URBANISMO ETAPA 4 (Zona Cargue y descargue Bodegas, andenes perimetrales, canchas múltiples, mobiliario, vías de acceso)	4.211.517.268,35
URBANISMO ETAPA 5 (Zona Cargue y descargue Bodegas, patio de maniobras, andenes perimetrales, vías de acceso)	4.903.979.557,05
TOTAL	21.446.698.198,28

La totalidad de costos aproximados es de \$ 21.446.698.198,28.

Artículo 29°. Planos. Los siguientes planos hacen parte integral del presente Decreto:

- Plano 1: Localización general.
- Plano 2: Unidades edafoclimáticas
- Plano 3: Amenazas Naturales e inducidas y estudio geotécnico.
- Plano 4: Cobertura y uso actual.
- Plano 5: Afectaciones
- Plano 6: Topográfico
- Plano 7: tratamiento urbanístico
- Plano 8: Red vial y perfiles
- Plano 9: Espacio público y localización de equipamientos
- Plano 10: Redes de servicios públicos
- Plano 11: Red de alcantarillado y etapas de tratamiento.
- Plano 11A: Red de acueducto
- Plano 12: Usos y aprovechamientos
- Plano 13: Etapas de Desarrollo
- Plano 14: Asignación de cargas urbanísticas
- Plano 15: proyecto de delimitación de unidades de actuación

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

mm

9m-



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

191
DECRETO N° 1.1-0078 DE 29 ENE 2008

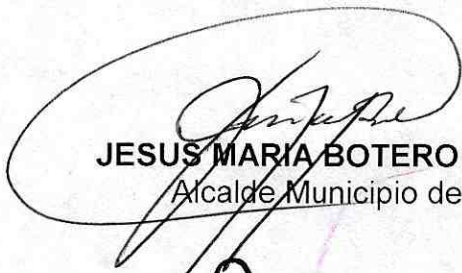
Por el cual se Adopta el Plan Parcial Especial del "PARQUE LOGÍSTICO NACIONAL DEL TOLIMA" y se dictan otras disposiciones.

CAPITULO 2
VIGENCIA Y APLICABILIDAD

Artículo 30 °. El presente decreto rige a partir de su publicación.

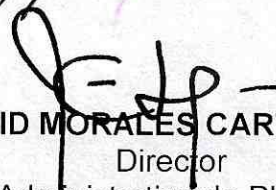
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ibagué, a los días del mes de 29 ENE 2008 de 2008



JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ

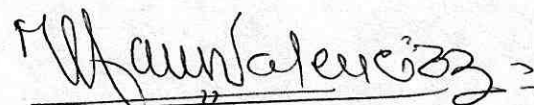
Alcalde Municipio de Ibagué.



YESID MORALES CARTAGENA

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



HECTOR JAVIER VALENCIA VIVAS

Director



Vo.Bo. **DIANA DALILA MOLANO FRANCO**

Secretaria Jurídica

OCHS

Porque **iBAGUÉ...** está primero !

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM planeacion@alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111

