



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7



00163

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

30 AGO 2017

RESOLUCION N° DE

"Por la Cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Regional para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto ubicado en la Carrera 8 sur N° 45-40 de la Ciudad de Ibagué."

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

En ejercicio de las competencias asignadas por el Artículo 84 del Decreto 1000-0823 de 2014" *Por el Cual se Adopta la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué*", el Capítulo VII – Planes de Implantación del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, *"Por el cual se reglamentan los instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué"*, Modificado Parcialmente por el Decreto 1000-0765 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que el **Artículo 472 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014**, señala que los instrumentos de Planeamiento Urbanístico son todos los actos administrativos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al urbanismo o al desarrollo territorial de Ibagué que permitan desarrollar o complementar el Plan de Ordenamiento territorial.

Que el **Artículo 84 del Decreto 1000-0823** hace referencia a las directrices para la implantación de equipamientos y establece en el **Parágrafo**: *"Para la implantación den uevos equipamientos de escala Regional, será obligatorio la presentación de un plan de implantación previo a la solicitud de licencia de construcción, el cual será estudiado y aprobado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces. (...)*

Que el **Artículo 483 del Decreto 1000-0823 de 2014**, **Parágrafo** establece que *"Todas las decisiones que se expidan en la Secretaría de Planeación Municipio que deba desarrollar las disposiciones del presente Plan se harán mediante Resolución debidamente motivada, salvo los casos de interpretación de norma establecida en el artículo 102 de la ley 388 de 1997, que se hará por circular y tendrá el carácter de doctrina."*

Que el **Artículo 44 del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015**, por el cual se reglamentan los Instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué **modificado parcialmente por el Decreto 1000-0765 de 2017**, define que:

"Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de la industria, equipamientos dotacionales, comercio y servicios de escala regional y urbana, con requerimientos logísticos especiales y que pretendan ubicarse en el Municipio de Ibagué."

CSO
[Handwritten signature]



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

00163
130 AGO 2017



El Plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos y ambientales y de uso negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo."

Que el Artículo 46 del Decreto 1000-0543 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 1000-0675 de 2017, reglamento el Artículo 84 del POT y establece:

"Planes de Implantación de Equipamientos: De conformidad al Artículo 84 del Decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014, para la implantación de equipamientos se debe tomar en cuenta, entre otros los siguientes criterios:

1. *La ubicación sectorial de equipamientos, debe responder a las densidades poblaciones para evitar desplazamientos para acceder a los servicios que preste.*
2. *El sistema de equipamientos debe promover la complementariedad funcional entre los mismos, pues ello contribuye al mejoramiento de la estructura urbana, a la eficiencia económica y social del sistema y a una adecuada morfología de la ciudad.*
3. *La localización de equipamientos debe tomar en cuenta los conflictos viales, la accesibilidad y el parqueo como condicionantes en su implantación en el área urbana.*
4. *En la implantación de un equipamiento conviene privilegiar el uso de edificaciones diseñadas para cada función específica y evitar la adecuación de estructuras que fueron construidas originalmente con otra finalidad, para mejorar las condiciones de eficiencia del servicio a prestar y proveer espacios más confortables para población que los utiliza.*
5. *Eliminar los cerramientos en mallas o similares cuando no se requieran, buscando integrar estos elementos del sistema de equipamientos al sistema de espacio público de la ciudad, de tal manera que se evite la exclusión y segregación en su uso.*
6. *Los equipamientos pueden tener actividades comerciales o de servicios complementarias que promuevan su utilización y la permanencia de personas en el lugar.*
7. *Promover la localización de equipamientos en el área rural del municipio como un instrumento de optimizar el aprovechamiento de los recursos, y lograr el desarrollo económico.*

Que el Artículo 47 del decreto Municipal 1000-0543 de 2015, Modificado parcialmente por el Decreto 1000-0675 de 2017, establece el Plan de Implantación como Requisito previo a la expedición de las Licencia y define que:

"En concordancia con lo establecido en el POT de Ibagué y con el ánimo de minimizar los impactos en su área de influencia, para el desarrollo, ejecución e implementación de las siguientes actividades, se requerirá la presentación de un Plan de Implantación previa a la expedición de la respectiva licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación y adecuación, conforme a los lineamientos definidos en el presente capítulo.

- i. *Actividades de comercio y servicios de Cobertura Urbana y regional, definidos en el Artículo 258 del decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014.*
- ii. *Actividades Industriales con cobertura urbana y regional establecidas en el Artículo 264 del decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014 y las Industrias de mediano y alto impacto definidas en el Artículo 263 del Mencionado Decreto.*



00163

30 AGO 2017



iii. Equipamientos dotacionales de Cobertura urbana y regional."

Que el Decreto 1000-0543 de 2015, modificado por el decreto 1000-0675 de 2017, establece en su Artículo 48.- Iniciativa lo siguiente

"Los Planes de Implantación podrán ser solicitados por los propietarios, poseedores públicos o privados, o a través de sus apoderados, representantes debidamente constituidos, de los predios que son objeto de dichos planes"

Que el Decreto 1000-0543 de 2015, modificado por el decreto 1000-0675 de 2017, establece que el Plan de Implantación consta de dos etapas: conforme al **Artículo 49.-** Consulta preliminar y **Artículo 50.-** Formulación.

Que el Decreto 1000-0765 del 29 de Agosto de 2017, por medio del cual se Modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el decreto 1000-0543 de fecha Agosto seis (6) de 2015 establece en su Artículo 52 **Exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios.** Lo siguiente:

" La exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios (O Estudio Vial y de Movilidad) al interior de los Planes de Implantación considerarán:

1. (.....)
2. *Para los usos dotacionales nuevos o existentes de escala regional y urbana, el Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios deberá ser elaborado y aprobado por parte de la Secretaría de Tránsito Municipal, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la licencia urbanística requerida y en todo caso, antes de aprobarse el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) exigido para mitigar las obras de construcción."*

ANTECEDENTES PROCESALES

Que mediante Memorando radicado N° 2017-26892 del 12 de Junio de 2017 y Memorando 1082-0027623 del 14 de Junio de 2017 el Ing. HECTOR ANDRES CIFUENTES MORENO Director del Grupo de Proyectos de la Secretaría de Infraestructura, en calidad de Apoderado del Alcalde, Radico en legal y debida forma solicitud de consulta preliminar para la implantación de proyecto **CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO** destinado a **Uso Institucional de Cobertura Regional** ; en el predio identificado con matrícula Inmobiliaria 350 -181111 y Ficha Catastral 01-09-0115-0120-000 ubicado en la Carrera 8 A sur N° 45-40 sector el Papayo.

Que mediante Memorando 1011-28926 de Junio 22 de 2017 El Secretario de Planeación Municipal, dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar presentada por el interesado, otorgando concepto de **viabilidad** para continuar con la **etapa de Formulación** tendiente a la aprobación del plan de Implantación.

Handwritten signature



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

00163



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

30 AGO 2017

Que en el precitado concepto de viabilidad se establece para la formulación del Plan de Implantación: a) El área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnostico b) Los Índices de ocupación y construcción deben reformularse y ser concordantes con el tratamiento de desarrollo. c) Tener en cuenta la demarcación realizada en plano topográfico de determinantes urbanísticas expedida por Planeación Municipal, para las vías y aislamientos los, perfiles viales, afectaciones. d) Se establece la norma conforme al Decreto 1000-0823 de 2014. E) las recomendaciones para el desarrollo del Plan de implantación conforme al Artículo 50 del Decreto 1000-0823 de 2015, en que se definen los documentos que debe presentar el interesado,

Que mediante Memorando radicado N° 1082-34652 de Julio 24 de 2017 el Ing. HECTOR ANDRES CIFUENTES MORENO Director del Grupo de Proyectos de la Secretaría de Infraestructura, en calidad de Apoderado del Señor Alcalde, Radico ante esta Secretaría la Formulación del Plan de Implantación del **CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO** destinado a **Uso Institucional de Cobertura Regional**; en el predio identificado con matrícula Inmobiliaria 350 -181111 ubicado en la **Carrera 8 A sur N° 45-40 sector el Papayo** y allegó una carpeta que contiene 95 folios y 9 planos

Que como antecedentes normativos el predio con nomenclatura carrera 8 A sur N° 45-40, donde se ubica el Plan de Implantación del **CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO**, se tiene la demarcación del plano **Topográfico** expedida mediante oficio 1011-2017-15407 del 22 de marzo de 2017, mediante el cual se demarcan las condiciones normativas generales según lo establecido en el decreto Municipal 1000-0823 de 2014 "Por el Cual se Adopta la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué." Que establece que el predio se ubica en **ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL- EQUIPAMIENTO COLECTIVO**, según Plano U2_ usos del suelo y sobre un **CORREDOR VIAL INDUSTRIAL- ACTIVIDAD MULTIPLE** (Avenida Picaleña), según Resolución N° 046 de 2003, Plano U4_C. donde el Uso institucional de Cobertura Regional es uso principal.

Que el presente Plan de Implantación se estudia exclusivamente para el **Uso Institucional**, sin perjuicio de los usos complementarios a desarrollarse en el predio de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1000-0765 de 2017 por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de 2015.

Que la Secretaria de Planeación Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial asumió el estudio de la formulación del Plan de Implantación del **CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO**

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por el Grupo del Plan de ordenamiento Territorial, en la medida en que esta validado por el Secretario de planeación Municipal y reemplaza en todo lo que le fuere contrario.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

00163
30 AGO 2017



Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del plan de implantación del **CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO**, se dio cumplimiento a todos los aspectos señalados en las normas que reglamentan la materia y los solicitados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por la **Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial**, se concluyó que la formulación del Plan de Implantación para las Áreas Institucionales **es urbanísticamente viable**, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación, Ejecución e intervención de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el espacio público del entorno inmediato, considerando las características urbanísticas del sector y del Eje vial de la Calle 60, en concordancia con la intensidad del uso a implantar.
- La localización y operación de áreas de estacionamiento y acumulación de flujos vehiculares al interior de las áreas privadas del predio, con lo cual se mitigan los impactos por congestión sobre la actual red vial,
- Que el estudio de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios (O estudio vial y de movilidad) para el funcionamiento del uso debe ser presentado para su aprobación a la Secretaría de Transito y Movilidad, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la Licencia requerida y en todo caso , antes de aprobarse el Plan de manejo de Transito (PMT) exigido para mitigar las obras de construcción conforme a lo establecido en el Decreto 1000- 0765 de 2017, Artículo, 52 numeral 2.
- El plan de manejo de transito -PMT -debe ser presentado para su aprobación en la dirección operativa y de movilidad de la secretaria de transito antes de iniciar la obra, conforme a las normas vigentes
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación, en el marco de la norma aplicable al predio objeto del presente Plan de Implantación.

Por lo anterior, el Secretario de Planeación Municipal,

RESUELVE

Artículo 1. Adoptar. El Plan de Implantación del **CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO** en el predio identificado con **Matrícula Inmobiliaria matrícula Inmobiliaria 350 -181111 y Ficha Catastral 00** ubicado en la **Carrera 8 A sur N° 45-40 sector el Papayo** Que cuenta con un **área útil de 3409.47 mt2** Según documentos aportados por el solicitante

Conforme a lo establecido en el Artículo 81 y 84 del Decreto 1000-0823 de 2014, el Decreto 1000-0543 de 2015, el Decreto 1000-0675 de 2017; el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso institucional de cobertura Regional del **CENTRO REGIONAL** ^{CBP}



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

00163

30 AGO 2017



PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio Público y de áreas de transición, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso.

Artículo 2. Plano y Documentos Anexos. Hacen parte de la presente Resolución el **Plano 1 de 1 "Áreas de Espacio Público y localización de las áreas de mitigación de Impacto del Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto"** y los oficios, Actas de reunión y directrices expedidas Por la Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial y demás entidades públicas en el desarrollo del trámite tales como: El Estudio vial y de Tránsito, el PMT que apruebe la Secretaría de Tránsito y de Movilidad mediante oficio, antes del inicio de la Obra conforme a las normas vigentes, La disponibilidad de servicio Hidrosanitario DHS N° 033 del 22 de Marzo de 2017 expedida por el IBAL y demás disponibilidades de servicios.

Parágrafo 1. El cuadro de áreas e índice de ocupación y construcción contenido en el **Plano 1 de 1 "Áreas de Espacio Público y localización de las áreas de mitigación de Impacto del Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto"** adoptado mediante la presente resolución es el que se transcribe a continuación.

CUADRO DE AREAS GENERALES

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA BRUTA DEL LOTE Según Escritura N° 712 DE 2013 DE LA Notaria 1ª	4.195.75
AREA AFECTACIONES Y AISLAMIENTOS líneas eléctricas, AISLAMIENTO CANAL, Antejardín carrera 8 sur	786.28
AREA UTIL DEL LOTE	3.409.47
AREA CONSTRUIDA PLANTA PRIMER PISO	1.074.46
PLANTA BAJA	62.98
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA	1.137.44

INDICES DEL PROYECTO

DESCRIPCION	I.O* EXIGIDO	I.O* PROPUESTO	I.C* EXIGIDO	I.C* PROPUESTO	AREA UTIL
USO INSTITUCIONAL**	0.7	0.315	3.0	0.33	3.409.47
TOTAL					

*Índices calculados sobre el Área Útil



00163
30 AGO 2017

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

** Uso objeto de implantación: Institucional - de escala Urbana.

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el **Plano 1 de 1 "Áreas de Espacio Público y localización de las áreas de mitigación de Impacto del Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto"** adoptado mediante la presente Resolución, en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligatorios, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias por parte de los Curadores Urbanos.

Artículo 3. Norma Aplicable. La norma aplicable al Plan de Implantación del **Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto** es la contenida en el presente acto administrativo, la cual tiene como fundamento el Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el Cual se Adopta la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué, así:

ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCION	Exigido por norma : 3.0 Índice propuesto que se aprueba: 0.33 calculado sobre área útil del predio conforme a la norma.
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACION	Exigido por norma: 0.70 Índice propuesto que se aprueba: 0.315 calculado sobre área útil de predio conforme a la norma
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	Sera Libre y dependerá de la asunción de cargas y beneficios y/o del pago de la Plusvalía. Deberá contar con la aprobación o visto bueno de la Aeronáutica Civil
ANTEJARDINES AISLAMIENTOS RETROCESOS	Es como se indica en el Artículo 305 del Decreto 1000-0823 de 2014 POT: Antejardines: Sera Mínimo cinco (5) metros sobre la carrera 8A sur Avenida Picaleña <ul style="list-style-type: none"> - Los antejardines deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad - En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, y contar con un diseño unificado <p>Aislamiento entre edificaciones: No aplica</p> <p>Aislamiento por redes de servicios: son las establecidas en el Artículo 109 del Decreto 1000-0823 de 2014 y el Plano topográfico aprobado mediante oficio 1011-2017-015407 del 22 de Marzo de 2017</p>
SOTANOS	Los sótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.



SEMISOTANO	<p>Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.</p> <p>Los semisótanos no podrán sobresalir más de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo</p>
INFRAESTRUCTURA VIAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para la infraestructura vial en el predio objeto de la implantación y en el área de influencia, el interesado deberá garantizar el tratamiento de las áreas de cesión establecidas en los planos y las exigencias establecidas por norma para garantizar la seguridad de los trayectos vehiculares y/o peatonales en todo el perímetro del área a implantar. 2. El cumplimiento de los compromisos referentes a la provisión, construcción de la infraestructura vial peatonal y vehicular El Interesado debe ejecutar: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. La Adecuación de la vía de acceso al proyecto por la Avenida Picalaña Carrera 8 A Sur para canalizar el flujo vehicular. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 161 del Decreto 1000-0823 de 2014, Parágrafo 2. " En ningún caso se permite la reducción o retroceso del espacio público peatonal, zonas verdes o antejardines para la construcción de bahías para estacionamiento temporal de vehículos" 3. Todas la demás acciones de mitigación y plazos definidos con la Dirección del POT y Dirección Operativa de Movilidad de la Secretaría de Tránsito Municipal que hace parte integral del plan de Implantación.
ESTACIONAMIENTOS	<p>Los cupos de estacionamientos de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1000-0823 de 2014 y las dimensiones mínimas de los parqueos de acuerdo al uso es la siguiente, conforme al Artículo 155 , 157 y 308:</p> <p>1. Usos comerciales, Institucionales y de servicios</p> <p>Privados: Uno (1) por cada 50 m2 de área construida en el uso.</p> <p>Visitantes: Uno (1) por cada 25 m2 de área construida en el uso.</p> <p>Parágrafo: a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, toda adecuación ampliación u otro ya construido deberán ceñirse a esta exigencia de parqueaderos. Estas exigencias se mantendrán vigentes mientras se apruebe el plan maestro de estacionamientos.</p> <p>3 Reglas de estacionamiento comunes para todos los usos, incluido el Residencial.</p> <p>3.1 En todos los usos se exige un (1) cupo de parqueo para minusválidos por cada cincuenta (50) cupos exigidos, con dimensión mínima de 5.00 mts. x 3.80 mts, a excepción del uso residencial donde tendrán una dimensión mínima de 4,50 x 3,80mts. En ningún caso, cuando haya mínimo cuatro cupos exigidos, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas</p>

650



00163

30 AGO 2017



peatonales. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

3.2. En todos los usos se exige un (1) cupo de parqueo para bicicletas por cada cinco (5) estacionamientos privados y de visitantes.

3.4. El área de circulación de vehículos deberá ser mínimo de mínimo seis Metros (6.00 mts.) de ancho.

➤ Los cupos de estacionamiento a proveer al interior del proyecto objeto del presente plan de Implantación, de acuerdo con las requerimientos de parqueo, para uso institucional comercio y servicios Son :

➤ Privados	1.137.44m ² /50 =	23
➤ Visitantes	1.137.44m ² /25 =	46
➤ Minusválidos	69 cupos/50 =	2
➤ Bicicletas	69 cupos / 5 =	14

Conforme a lo establecido en el Artículo 156 y 158 del Decreto 1000-0823 de 2014 – POT- se establece lo siguiente:

➤ Para centros comerciales, empresariales o de servicios, **edificaciones institucionales de cobertura urbana y/o regional** y edificaciones multifamiliares, **la distancia mínima de los accesos y salidas a la esquina más próxima será de quince metros (15.00 m)**, o si ello no es posible, se ubicarán en el costado del lote más alejado de la esquina.

➤ Los accesos y salidas se harán perpendicularmente a la vía y deberán garantizar visibilidad sobre el andén y la calzada.

➤ Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, antejardín y/o zona verde.

➤ Las rampas de acceso y salida de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salida de estacionamiento se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

En caso de variaciones que alteren en más o menos el (+/-) el cinco por ciento (5%) el número de cupos de parqueo bajo los cuales se aprobó el plan de implantación, deberá contar con el concepto favorable de Planeación Municipal.

El acceso vehicular deberá ceñirse al Plan de implantación , en el cual se establece el **acceso vehicular por la Carrera 8 A Sur**



ACCESIBILIDAD VEHICULAR	<p>La operación de ingreso a las áreas de estacionamiento, los puntos de control de acceso y las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros, se realizarán en áreas de uso privado del predio</p> <p>Si el proyecto presenta modificaciones en las condiciones aprobadas por la Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a la localización y/o número de accesos y salidas vehiculares, se deberá contar con las determinantes y aprobación de dicha entidad. En caso que dichas modificaciones en temas de accesibilidad vehicular, requieran cambio en las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Implantación, se verá contar con la Aprobación de la Secretaría de Planeación.</p> <p>De presentarse impactos negativos en la movilidad por las condiciones de accesibilidad al uso Institucional de escala Regional o en el Área de influencia, las acciones a desarrollar se deberán ajustar con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito, Transporte y de la movilidad en la aprobación del estudio de vial y de Movilidad.</p> <p>Adicionalmente, en temas de accesibilidad deberá acoger lo establecido en : - La ley 361 de 1997, adicionada por las leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de las Leyes mencionadas, en el "Manual de accesibilidad al Medio Físico y al transporte" del Ministerio de Transporte y en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Se deberá garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos y dar aplicación al Artículo 137 del Decreto 1000-0823 de 2014</p> <p>Debe darse cumplimiento al "Artículo 157. Características de estacionamientos (Parquaderos) en sótano y semisótano" del Decreto 1000-0823 de 2014 Características de estacionamientos (Parquaderos) en sótano y semisótano</p> <p>La localización del acceso vehicular es el indicado en el plano 1 de 1 "Áreas de espacio Público y localización de áreas de Mitigación de Impacto del "Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto"" que hace parte integral de la Presente Resolución.</p>
ACCESIBILIDAD PEATONAL	<p>El acceso peatonal deberá ceñirse al Plan de implantación que establece Un (1) acceso peatonal al proyecto sobre la Carrera 8 A sur – Avenida Picalaña:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acceso Peatonal N° 1 : con un ancho de 4.00 mts <p>Las áreas de transición entre espacio público y privado se dispondrán como áreas privadas afectas al uso público, que permitan mitigar los impactos peatonales al acumular o albergar máximo 560 personas en su momento de mayor ocupación, Deberán ser zonas libres y funcionalmente independientes y se deberán articular con el interior del predio y el espacio</p>

82



público existente.

En el acceso peatonal se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida en concordancia con la ley 361 de 1997, adicionada por las leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el "Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte del Ministerio de transporte", y en las normas que lo modifiquen y adicionen y en lo establecido en el Decreto 1000-0823 de 2014, Artículo 212 así:

- Toda licencia o actuación urbanística en un predio obliga a la adecuación del andén o a su construcción, bajo los parámetros establecidos en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.
- Los curadores urbanos al expedir licencias urbanísticas y /o de construcción, deben autorizar la construcción, reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el frente del predio objeto de licencia, garantizando la continuidad y/o empareje con los andenes ubicados frente a los predios colindantes. La intervención de los andenes se hará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente, por el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen y lo aquí establecido.
- Los planos de las licencias deben incluir la localización del predio y su relación con los predios vecinos y con el espacio público circundante detallando el diseño y niveles de los andenes y demás componentes del perfil vial. Igualmente se debe reflejar entre otros aspectos los aislamientos o emparejes contra los predios vecinos y las redes de servicios públicos o de telecomunicaciones existentes.
- La construcción de los andenes y todas las franjas que lo componen es responsabilidad del constructor,

En la Zona de Protección ambiental se deben sembrar árboles conforme a lo establecido en el "Artículo 213 así:

- Carrera 8 A sur avenida Picalaña: Zona de antejardín y costado occidental 5 Árboles como mínimo

Características para el diseño de circulaciones Peatonales (Artículo 136)

- Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico, Señalización Táctil



00163

30 AGO 2017

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras). ➤ Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución contemplará rampas que permita la circulación de persona en silla de ruedas. ➤ El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados. Cuando se requieran estos elementos, deberán construirse en el interior del respectivo predio. ➤ No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o contruidos diferentes al amueblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal. ➤ Para la construcción de andenes se utilizarán elementos modulares (como adoquines o plaquetas), de fácil retiro para permitir la construcción y mantenimiento de redes de servicios públicos. <p>La Localización de los accesos peatonales se indican en el Plano N° 1 de 1 "Áreas de espacio Público y Localización de áreas de mitigación del " Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto" que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
--	---

Artículo 4.- Régimen de usos. En el Ámbito de aplicación del presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos

- a) según el Decreto 100-0823 de 2014 por el cual se adopta la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial –POT y la Demarcación del Plano Topográfico aprobado mediante oficio 1011-2017-15407 del 22 de Marzo de 2017-

ZONA DE ACTIVIDAD	INSTITUCIONAL	Plano U2_ usos del Suelo Decreto 1000-0823 de 2014
USO	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	
CORREDOR VIAL	INDUSTRIAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE	Resolución N° 046 de 2003 Plano U4_C
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto objeto del Plan de Implantación	
TRATAMIENTO	DESARROLLO	Plano U3_ Tratamientos Decreto 1000-0823 de 2014

Parágrafo 1. El uso Institucional de Cobertura Regional autorizado mediante el presente Plan de Implantación solo podrá entrar en operación cuando se cumpla con la totalidad de las acciones y compromisos indicados en la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias.

Artículo 5. Compromisos y Acciones. El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado, Así



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

00163



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

30 AGO 2017

como las exigidas Por la Secretaría de Tránsito y Movilidad en el estudio Vial y de Movilidad que se apruebe.

Las acciones obras de mitigación de impactos urbanísticos para la Implantación **del " Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto"** , son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, y las establecidas por el Estudio Vial y de Movilidad aprobado por La Dirección Operativa de Transito y Movilidad de la Secretaría de Tránsito Municipal, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento; por consiguiente requiere de acciones de mitigación adicionales y deberá ser aprobada por la Secretaría de Tránsito y Movilidad y Planeación Municipal.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente resolución no exime al interesado del proyecto, de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio Público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

5.1. Prestación de Servicios Públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y lo establecido en el Decreto 1000-0823 de 2014.

Para cada sistema se deberá tener en cuenta:

5.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado. La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, la normativa municipal y demás Normas vigentes sobre la materia.

La entidad ejecutora del Proyecto deberá llevar a cabo **la reubicación de la red de Alcantarillado que se encuentra debidamente demarcada e identificada en el Plano topográfico** y que son Parte de la Afectación que posee el predio tal como se indica en el Plano Topográfico aprobado en el oficio 1011-2017-15407 de Marzo 22 de 2017 y espetar el aislamiento para tubería que es de 3.00 mts a cada lado

5.1.2. Sistema para el manejo integral de Residuos Sólidos. Decreto Nacional 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de Aseo.

La edificación deberá contar con una Unidad de almacenamiento interna: Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

00163

30 AGO 2017



5.1.3. Sistema de Energía. Se debe dar cumplimiento al reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- el reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP.

Se deben dejar los aislamientos de las redes existentes en el predio, conforme a lo establecido en el oficio 1011-2017-15407 de Marzo 22 de 2017, por el cual se demarca el Plano Topográfico,

La entidad ejecutora del Proyecto deberá llevar a cabo **la reubicación de la red de energía que da el servicio a las Instalaciones de Medicina Legal** y que son Parte de la Afectación que posee el predio tal como se indica en el Plano Topográfico aprobado mediante oficio de demarcación 1011-2017-15407 de Marzo 22 de 2017.

La subestación eléctrica debe quedar al interior del predio en cuarto especialmente diseñado para ello y la acometida debe ser subterránea.

5.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: Norma Técnica colombiana NTC 3728 "Líneas de Transporte y redes de distribución de gas" y Decreto 1000-0823 de 201. Las redes y acometidas al proyecto deben ser subterráneas.

5.1.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Decreto nacional 1078 de 2015 "Por el cual se expide el decreto único reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "

Queda expresamente establecido que en la infraestructura que se instale para conducir la energía eléctrica, debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones (Artículo 191 decreto 1000-0823 de 2014) y debe ser subterránea.

5.1.6. Respecto de la Subterranización de Redes: Conforme al Decreto 1000-0823 de 2014 Artículo 189 se establece "La subterranización de cableado deberá hacerse a través de canalizaciones o cárcamos, que serán construidos por las empresas prestadoras de servicios públicos o por cualquier otra entidad pública o privada, bajo las especificaciones técnicas de la empresa del servicio respectivo. La red subterránea, los cárcamos y las canalizaciones serán de propiedad de la empresa que los construya.

Todos los nuevos desarrollos urbanísticos a partir de la vigencia del presente decreto, deberán incluir dentro de sus diseños la subterranización de las redes para los servicios públicos "(Parágrafo 3. Artículo 189, Decreto 1000-0823 de 2014)

5.2. Acciones de Mitigación de Impactos sobre el espacio Público

Deberán Plantearse áreas mínimas de mitigación de impactos para la transición del acceso peatonal y el acceso vehicular, entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de áreas privadas afectas al uso público. Estas se distribuirán en dos (2) zonas, una por el acceso peatonal y una vehicular, que busquen la mitigación de impactos por aglomeración de peatones y vehículos en horas pico de ingreso o salida cuya extensión Mínima será de 400



m2 tal y como se indica en el Plano 1 de 1" Áreas de espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del "Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto" así:

AREA MINIMA DE MITIGACION DE IMPACTOS		
TIPO: AREAS DE TRANSICION EN ACCESOS	TOTAL M2	%
Área 1. Acceso peatonal Avenida Picalaña		
- Zona dura plazoleta retroceso	88.00m2	
- Zona verde retroceso y aislamiento	249.00m2	
	337.00	84.25%
Área 2. Acceso vehicular Avenida Picalaña	63.00	15.75%
TOTAL AREA DE MITIGACION DE IMPACTOS	400.00	100.00%

El total de las áreas privadas afectas al espacio público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar el factor 0.70 m2 por peatón (guía práctica de la movilidad peatonal urbana) en momentos de mayor afluencia-horas pico de ingreso y salida-, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral; para su diseño se deberá tener en cuenta lo siguiente:

5.2.1. Permitir la disolución de aglomeración de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localizan en el área de influencia. El área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

5.2.2. Debe disponerse como un área libre de obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal

5.2.3. Debe ser un área de superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia.

5.2.4. Para el diseño de los andenes se deberá tener en cuenta las normas de espacio público contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014 y establecidas en el Artículo 3. Accesibilidad Peatonal, del Presente Plan de Implantación

5.3. Mitigación de Impactos sobre la Movilidad

Para mitigar los impactos sobre la movilidad que generará el tráfico del proyecto cuando entre en funcionamiento el uso y para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos de provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos, por la Dirección operativa y de la Movilidad de la Secretaría de Tránsito, que resulten en la aprobación del estudio vial y de Movilidad.

Para lo cual se compromete el solicitante Ingeniero HECTOR CIFUENTES MORENO Director de Proyectos de la Secretaría de Infraestructura, en calidad de Apoderado del Alcalde, o quien



00163

30 AGO 2017



haga sus veces, a presentar dentro de los dos (2) meses (siguientes a la ejecutoria de la licencia, el Estudio de Transito y demanda y Atención de usuarios (o Estudio Vial y de Movilidad) para aprobación de la Secretaria de Tránsito Municipal y una vez aprobado anexar copia del estudio y oficio de aprobación, por hacer parte integral del Plan de Implantación.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos presentados a la secretaria de Planeación, o cuando existan variaciones que alteren en más o menos el (+/-) el cinco por ciento (5%) de la oferta con la cual se aprobó el plan de implantación, deberá radicar nuevamente los documentos ante Planeación Municipal.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación sobre la movilidad deben ser concertadas con la Secretaria de Tránsito Municipal, en tal caso no será necesario modificar el Presente Plan de Implantación, siempre y cuando no se disminuyan las señaladas en el estudio de Transito y PMT aprobados por la Secretaría de Tránsito

La Secretaría de Tránsito, Transporte y Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte, deberá realizar el seguimiento de las acciones de Mitigación de impactos una vez entre en funcionamiento el proyecto; tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Transito y demanda y Atención de usuarios (o Estudio Vial y de Movilidad), y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

5.4. Mitigación de Impactos sobre el ambiente

El "Centro Regional Para la Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto" debe acogerse al cumplimiento de las normas ambientales para el sector de la construcción y tramitar los permisos que se requieran ante la entidad competente. Así mismo a dar cumplimiento a las medidas de prevención, control, mitigación y compensación de los impactos ambientales previstas durante las actividades de pre construcción, construcción y operación del Centro Regional para la Atención y reparación de Víctimas del Conflicto y está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la legislación ambiental y demás normas legales vigentes.

5.5. Cronograma

Etapa Única: Se establece por parte de Planeación Municipal una etapa única de construcción. **No se acepta la construcción de los parqueaderos en segunda etapa** que incluye la totalidad de los parqueaderos exigidos por norma y que están consignados en el presente documento. **No se acepta la construcción de los parqueaderos en segunda etapa porque** se generan impactos negativos, lo cual es contrario a las normas y los impactos a mitigar.

El cronograma Comprende las acciones a ejecutar durante un plazo máximo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la Presente Resolución. 8



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

00193
30 AGO 2017



Este término podrá ser prorrogado conforme a lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 1000-0675. En todo caso la totalidad de las obras que se disponen en la presente resolución deberán estar terminadas antes de que se lleve a cabo la apertura o funcionamiento del establecimiento para su uso industrial, comercial o de servicios, según corresponda, o antes de habilitarse el funcionamiento del equipamiento dotacional.

Artículo 7. Obligación de Obtener licencias: El interesado deberá obtener las respectivas licencias que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Implantación, de conformidad con las Normas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 8. Participación en Plusvalía.

Una vez el Municipio de Ibagué establezca el estudio de las zonas homogéneas beneficiarias del efecto plusvalía serán informados si son objeto de hechos generadores.

Artículo 9. Remisión a las normas. Los aspectos no reglamentados en la Presente Resolución se regirán por las normas contenidas en las normas Nacionales, El decreto 1000-0823 de 2014 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Ajuste o Modificación del Plan de Implantación. El ajuste de los planes de implantación en caso de requerirse se hará conforme al Artículo 54 del decreto 1000-0765 de 2017 o la norma que lo sustituya.

En todo caso el solicitante se obliga a dar cumplimiento al Artículo 54 y parágrafos del Decreto 1000-0765 de 2017.

Artículo 11. Seguimiento y Control. La dirección de Espacio Público y Control Urbano, o quien ejerza la función conforme a las normas legales vigentes velara para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

La secretaría de Tránsito, Transporte y Movilidad, en cumplimiento de sus funciones, será la encargada de velar porque se cumpla el Plan de Manejo de Tránsito y el Estudio de Tránsito y Movilidad, aprobado y que hace parte integral del Plan de implantación.

Artículo 12. Notificaciones y Publicación. La presente Resolución deberá ser notificada al Ingeniero. HECTOR CIFUENTES MORENO, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.026.251.432 de Bogotá en calidad de Apoderado del Municipio y/o a quién haga sus veces.

Así mismo deberá ser publicada conforme lo establece el Artículo 65 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7

00163



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
 DESPACHO**

30 AGO 2017

Artículo 13. Vigencia y Recursos La presente Resolución Rige a partir de su ejecutoria y contra la presente proceden los recursos conforme a lo establecido en el Artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,
 Dada en Ibagué a los

ARQ. HECTOR EUGENIO CERVERA BOTERO
 Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó.	 Arq. Gloria C Hoyos	Prof. Universitario POT
Aprobó	 Arq. María Elvira Rincón Holguín	Directora Grupo POT
Revisión Jurídica:	 Abg. Hovar Anysio Lemus Medina	Asesor Jurídico Externo
Revisión Técnica	 Arq. Luis Alfonso González	Profesional Universitario
	 Abg. Abel de Jesús Castaño	Profesional Universitario.