

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL ALCALDE MUNICIPAL**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las previstas en el artículo 2, 209 y 315 de la Constitución Política, la Ley 152 de 1994 artículo 41 inciso 2, Ley 388 de 1997 capítulo III especialmente los artículos 23, 26 y 28, la ley 902 de 2004 artículo 2, Decreto 879 de 1998 artículos 28 y 29, ley 810 de 2003 artículo 12, y el acuerdo 04 de 2012, en el artículo 29.

**CONSIDERANDO:**

La Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones, establece en su artículo 5:

**Artículo 5º.- Concepto.** El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales

Que el artículo 9 de la disposición en cita, señala que el Plan de Ordenamiento Territorial que los Municipios deberán de adoptar en aplicación de dicha ley, es el instrumento básico para el desarrollo del proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que el artículo 11 de la Ley 388 de 1997 distingue los componentes de los Planes de Ordenamiento Territorial, a saber el componente general, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; el componente urbano, que está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano y el componente rural, que estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la ley 902 de 2004, señala que los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Que el artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, señala que los Concejos Municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del periodo institucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

dichos planes, igualmente, en su inciso segundo, dispone que tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 de la ley 388 de 1997.

Que el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo No. 0116 del 27 de diciembre de 2000, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué.

Que el artículo 10 del Acuerdo 0116 de 2000 dispuso que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué estableció “Los perímetros definidos en el presente decreto, tendrán una vigencia igual a la del Componente General, es decir, el tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales más”, lo cual permite establecer que la vigencia del referido Plan culminó el 27 de Diciembre del año 2011.

Que teniendo en cuenta que el término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, este se encuentra cumplido, desde el 27 de diciembre de 2011, y que el mismo se ha seguido aplicando a causa que no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, resultando necesario adoptar un segundo plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué.

La decisión de realizar la revisión y ajuste del POT, la toma el Ejecutivo, respaldado por las normas nacionales indicadas en los incisos anteriores, como en efecto el Señor Alcalde lo hace a través del Decreto No 1-0192 del 12 de Marzo de 2012 *“Por medio del cual se ordena el inicio de la revisión y ajuste ordinaria del plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué, adoptado mediante acuerdo municipal 0116 de 2000 y se dictan otras disposiciones”*.

Que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 7 el Decreto 4002 de 2004, todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997.

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, dispone que el alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

del Plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno; requisito que se encuentra cumplido, ya que como obra en los archivos del proceso, del proyecto fue sometido a consideración del Consejo de Gobierno, de las sesiones celebradas en los años 2012 y 2013, concluyéndose con la sesión celebrada el 20 de septiembre de 2013.

Que de acuerdo con el numeral 1 de artículo 24, ibídem, el proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66. Que en cumplimiento del requerimiento legal, el proyecto de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial se sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, Cortolima, para lo concerniente a los asuntos ambientales, de la cual obra acta de concertación del día 29 de enero de 2014, en la que se declaró concertada la propuesta de revisión y ajuste al POT, condicionando la entrega al Concejo Municipal, hasta la incorporación de las modificaciones expresas en dicho documento, las cuales fueron ajustadas y entregadas a la Corporación Ambiental a través del radicado 4171 del 14 de marzo de 2014.

Que la Corporación Autónoma Regional del Tolima, Cortolima, expidió la resolución 663 del 2 de abril de 2014, por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué. Conforme lo anterior, mediante oficio número 1010-2014-024044 radicado en Cortolima con el número 5940 del 22 de abril de 2014, el Municipio de Ibagué, hace entrega de los ajustes u observaciones contenidas en la Resolución 0663 de 2014.

Consecuente con la entrega de la documentación, la autoridad ambiental por oficio número 8293 del 15 de mayo de 2014, señala que no se determina la oferta hídrica para la ciudad y el documento que pretende establecerla, muestra que la curva de caudal máximo horario del año horizontal del proyecto, con la cual se debe atender las redes de distribución del área urbana de Ibagué, se ubica en su totalidad por encima del caudal real actual concesionado. De esta manera y en cumplimiento de la disposición legal citada, el proyecto de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento de la ciudad, es enviado al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para su pronunciamiento.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Que el Ministerio del Medio Ambiente, a través de comunicación número 11110 del 31 de julio de 2014, manifiesta que carece de competencia para intervenir sobre aquellos asuntos no concertados entre la autoridad ambiental y el municipio, dado que la existencia de un acto administrativo que declara concertados los asuntos ambientales.

Que en reunión llevada a cabo el 21 de julio de 2014, entre Cortolima, Municipio de Ibagué y el Instituto Ibaguereño de Acueducto y Alcantarillado, Ibal, actuando como facilitadores funcionarios del Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico, se dan soluciones a las observaciones planteadas por Cortolima en cuanto al tema de abastecimiento y provisión de agua y se avalan las condiciones técnicas y el cumplimiento de los requerimientos definidos en las resoluciones 1096 de 2000 “RAS 2000” de la propuesta técnica presentada por el IBAL para la oferta hídrica del área urbana de Ibagué y los suelos de expansión propuestos en el proyecto de 4 Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento propuesto para Ibagué.

Que para finalizar el cumplimiento de tal requerimiento o exigencia legal, se adelantó reunión con la Corporación Autónoma Regional, el día 12 de agosto de 2014, documento que hace parte del presente decreto, **“Acta de Reunión Revisión y Ajuste POT Municipio de Ibagué, suscrita entre la Corporación Autónoma Regional del Tolima y el Municipio de Ibagué”**, suscrita el día 12 de agosto de 2014.

Que el numeral 2 de la disposición citada, no tiene aplicación para el Municipio de Ibagué y que en cumplimiento del numeral 3, el proyecto de Plan de Ordenamiento, se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que rindió concepto favorable, el cual consta en documento **Revisión y Concepto Proyecto De Acuerdo "Por el Cual se Adopta La Revisión y Ajuste Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Ibagué y Se Dictan Otras Disposiciones" de fecha de 14 de marzo 2014, ratificado el 2 de septiembre de 2014**, la cual también, junto con su listado de asistencia, hace parte integral del presente documento.

Que conforme el inciso segundo de la misma disposición, se requiere que en todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, deberán surtirse los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el procedimiento establecido en la misma norma en cita; así mismo, el

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

numeral 4 del artículo 24 de la ley 388 de 1997, señala que durante el periodo de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agrupaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del Plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan, igualmente, señala que pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de la ley.

Que en cumplimiento de tal exigencia normativa, el municipio de Ibagué, realizó 58 reuniones de concertación con ciudadanía urbana y rural, durante las vigencias 2012, 2013 y 2014, como consta en actas de socializaciones que hacen parte de este decreto, adicionalmente, el proyecto fue ampliamente expuesto ante gremios y sector académico de la ciudad. En total más de dos mil ciudadanos acompañaron estas reuniones.

Que el inciso final de la norma señalada, dispone que las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicación y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial; de esta manera, obra constancia, que el Municipio de Ibagué, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, publicó en página web de la entidad, el proyecto de revisión desde mayo de 2013, y cada versión o ajuste concertado con instancia oficial era publicado mediante el mismo medio.

Que el artículo 25 de la ley 388 de 1997, dispone:

**Artículo 25°.-** *Aprobación de los planes de ordenamiento.* El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración

Que tal como se había señalado, el Consejo Territorial de Planeación, presentó concepto favorable para el Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, el día 14 de marzo de 2014, tal como obra en acta. El cual es ratificado el día 2 de septiembre, posterior al ajuste de la concertación ambiental.

Que conforme el artículo 6 la Resolución número 061 del 27 de mayo de 2004, modificada por el Acuerdo 022 del 6 de diciembre de 2006, Reglamento Interno del Concejo de Ibagué, la Corporación, cuenta con los siguientes periodos de sesiones ordinarias:

A. El primer período será el primer año de sesiones, del 2 de enero posterior a su elección, al último día del mes de febrero del respectivo año.

El segundo, tercer y cuarto año de sesiones tendrá como primer período el comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de abril.

Los signatarios de la Mesa Directiva, para el segundo, tercer y cuarto año de sesiones, se elegirán en la última sesión de noviembre o en la prórroga si la hubiere. En la misma sesión se elegirá el Secretario General quien tendrá el periodo establecido por la ley a partir de su posesión.

B. El segundo período será del 1 de junio al 31 de julio.

C. El tercer período será del 1 de octubre al 30 de noviembre, con el objetivo prioritario de estudiar, aprobar o improbar el Presupuesto Municipal.

Si por cualquier causa el Concejo no pudiere reunirse en las fechas indicadas, lo hará tan pronto como fuere posible dentro del período correspondiente.

Parágrafo 1: Cada período ordinario podrá ser prorrogado por diez (10) días calendarios más, a voluntad del Concejo.

Parágrafo 2: Los alcaldes podrán convocar a sesiones extraordinarias al Concejo Municipal en oportunidades diferentes para que se ocupen exclusivamente de los asuntos que se sometían a su consideración.

Que en cumplimiento de los parámetros contemplados en el artículo 25 ibidem, y considerando que para la fecha en que fue expedido el concepto del Consejo Territorial de Planeación, el Concejo de Ibagué no se encontraba en periodo de sesiones ordinarias, el Alcalde de la ciudad de Ibagué, a través del

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Decreto 100-0527 del 3 de septiembre de 2014, convoco al Concejo de Ibagué a sesiones extraordinarias por el término de veinticinco (25) días, contados a partir del cinco (5) al veintinueve (29) de septiembre de 2014, con el objeto que estudiara y aprobara el proyecto de acuerdo por medio del cual de Adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo 2 de la ley 507 de 1999, por medio de la cual se modifico la ley 388 de 1997, dispone:

**“Artículo 2.** Los Concejos Municipales o Distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley.”

Que en cumplimiento a tal disposición el Concejo de Ibagué, convoco a la ciudadanía al mecanismo de participación, el cual se llevó a cabo los días 22 y 23 de septiembre de 2014, con la participación de 105 ciudadanos inscritos y 77 participaciones efectivas, y que el día 29 de septiembre de 2014 dicha Corporación celebró una audiencia pública para dar respuesta a los participantes en el cabildo.

Que el Artículo 12 de la ley 810 de 2003, reglamentada por el Decreto Nacional 2079 de 2003, establece:

**Artículo 12.** Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde.

Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.

Que de igual manera, el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004, por medio del cual se reglanentan los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997, señala que si transcurridos noventa (90) días desde la presentación del Proyecto de Revisión de Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de su contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Que el término de 90 días de que disponía el Concejo Municipal para adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, contemplado en el artículo 12 de la ley 810 de 2003, venció el pasado 3 de diciembre de 2014.

Que a la fecha no se ha recibido del Concejo Municipal de Ibagué, para sanción por parte de este despacho, el Acuerdo por medio del cual se adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones, así mismo no se ha recibido oficialmente, tal como es de público conocimiento, noticia por parte de la Honorable Corporación de decisión alguna sobre el proyecto de acuerdo presentado para el particular desde las sesiones extraordinarias convocadas a través del Decreto 100-0527 del 3 de septiembre de 2014.

Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en providencia de fecha veintisiete (27) de marzo de 2014, proferida dentro del expediente de Medio de Control de Simple Nulidad, número 2013-00624-00, siendo actor Juan José Montaña Zuleta, Magistrada Ponente, María Elizabeth García Morales, sustenta la decisión de suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital número 364 del 26 de agosto de 2013, “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003, y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.; basado, entre otros, en el concepto expedido por la misma Corporación a través de la Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente Augusto Hernández Becerra, de fecha dos (2) de septiembre de 2013, dentro de la radicación número 11001-03-06-000-2013-00397-00 (2162).

Que el Consejo de Estado, dentro del pronunciamiento realizado a través de la Sala de Consulta y Servicio Civil, expone:

*“Ley 810 de 2003, modificatoria de la ley 388 de 1997. “Artículo 12. Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde.*

*Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde”.*

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*Decreto 4002 de 2004, reglamentario de los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997. “Artículo 8°. Adopción por decreto. Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.*

...3. Ciertamente el artículo 12 de la ley 810 de 2003 dispone que si el Concejo “no aprueba” en noventa (90) días calendario la iniciativa del Alcalde de revisión o de ajustes al plan de ordenamiento territorial, lo puede hacer por decreto el Alcalde. Para una correcta interpretación de esta disposición legal es necesario inscribirla dentro del marco de la Constitución y a partir de allí armonizarla con las demás normas que se han citado en este concepto. En esta perspectiva se observa que el propósito del artículo 12 de la ley 810 de 2003 es que el Concejo se pronuncie en torno a la iniciativa de revisión o modificación del POT, de tal manera que si no lo hace, esto es, si pasa el tiempo determinado por la norma “sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna”, según se lee para la adopción del plan en el artículo 26 de la ley 388 de 1997, el Alcalde podrá adoptar la revisión por decreto.

***El silencio del Concejo tendría esa consecuencia, que sería lógica dada la trascendencia del plan de ordenamiento territorial y sus revisiones para el desarrollo económico, social, urbano y ecológico de la ciudad. Frente al silencio o la falta de pronunciamiento del Concejo sobre una iniciativa de esta magnitud, es razonable que el Alcalde tenga la facultad de expedir supletoriamente las normas respectivas. Por el contrario, si el Concejo se ha pronunciado y ha decidido no aprobar el proyecto, este deberá ser archivado, caso en el cual el Alcalde no podría expedir la norma por decreto.***

***Conforme a este razonamiento se debe entender que el artículo 12 de la ley 810 de 2003 lo que propiamente dispone es que si el Concejo no toma ninguna decisión sobre el proyecto de acuerdo de revisión del POT, en el sentido de aprobarlo o negarlo, en un plazo de 90 días calendario, el Alcalde puede expedir la revisión por decreto. En este sentido la Sección Primera del Consejo de Estado, en fallo del año 2010, expresó: “...el alcalde, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 338 de 1997, modificado por el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, puede adoptar el plan de ordenamiento territorial, si pasados 90 días desde la presentación del proyecto, el Concejo Municipal o distrital no han adoptado decisión alguna...”<sup>1</sup> (subraya la Sala).***

4. ¿Cómo se armoniza la regla del artículo 12 de la ley 810 de 2003, que confiere al Concejo un término de 90 días calendario para aprobar la revisión del POT, con la del inciso tercero del artículo 22 del decreto ley 1421 de 1993, que establece que el proyecto de acuerdo que no recibiere aprobación en primer debate al término de las sesiones ordinarias o extraordinarias debe ser archivado?

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Sentencia de 11

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El artículo 22 del decreto ley 1421 de 1993 fija una norma de carácter general para el trámite de los acuerdos, en tanto que el artículo 12 de la ley 810 de 2003 contiene una norma especial para el trámite de los proyectos de acuerdo sobre revisión del POT. Siguiendo el criterio de la especialidad, así como el de la prevalencia de la ley posterior, ha de preferirse la aplicación del artículo 12 de la ley 810 de 2003, si se trata de un proyecto de acuerdo para aprobar una revisión al POT. De estas consideraciones se desprenden las siguientes reglas:

a. Si el Concejo en primer debate tomó la decisión de no aprobar el proyecto, este debe ser archivado, sin que en este caso quepa la posibilidad de que el Alcalde ponga en vigencia el proyecto mediante decreto.

**b. Si el Concejo en primer debate no tomó ninguna decisión sobre el proyecto de acuerdo de revisión del POT, al término de las sesiones ordinarias o extraordinarias, esto es, ni lo aprobó ni lo negó, el proyecto no será archivado, pues debe continuar su curso en las siguientes sesiones ordinarias hasta completar el término de los 90 días calendario que establece el artículo 12 de la ley 810 de 2003. Vencido este plazo sin que haya pronunciamiento del Concejo, el Alcalde puede adoptar la revisión del POT por decreto. En este sentido, pero únicamente en relación con el trámite de un proyecto de acuerdo de revisión o modificación excepcional del POT, debe entenderse exceptuado el inciso tercero del artículo 22 del decreto ley 1421 de 1993 y, consiguientemente, el artículo 80 del acuerdo distrital 348 de 2008.**

Que vencido el término de 90 días del que disponía el Honorable Concejo de Ibagué para pronunciarse sobre el proyecto de Acuerdo por medio del cual se adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué es procedente, tal como lo señala la norma y las interpretaciones que la Alta Corporación de lo Contencioso Administrativo han realizado sobre ella, que este despacho, proceda a realizar la adopción de la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué por medio del presente acto administrativo.

Que de conformidad a lo anterior y el compromiso que le asiste a esta administración, resulta necesario aprobar la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, teniendo en cuenta el seguimiento al mismo, y en desarrollo con los documentos técnicos de soporte que se han recopilados y realizados en los últimos años, con lo que se pretende corregir las falencias y suplir las necesidades de la población Ibaguereña.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Que con los estudios relacionados y conforme el expediente municipal entre el primer Plan de Ordenamiento Territorial y a la fecha del proyecto estructurado, se encontró que en relación con las normas urbanísticas y contenidos de carácter estructural se requería redefinir la clasificación de los suelos urbano, de expansión y rural, tomando en cuenta la incorporación cartográfica al perímetro urbano de algunas zonas de desarrollo que habían sido excluidas con el Acuerdo 0116 de 2000, o que por sentencia judicial se ordenó su incorporación al perímetro, además que una vez ajustado se hizo necesario incluir algunos predios que de acuerdo a la identificación del IGAC estaban más del 51 por ciento en rural o expansión, y además de incluir algunas áreas que se encontraban en expansión y que era difícil su desarrollo por estar por debajo del mínimo que establece el municipio para presentarse un plan parcial y que por no haberse incluido en los planes parciales aprobados se deben incorporar para permitir su desarrollo.

Que se hace necesario para nuestro tema de ciudad regular la normativa y reglamentaciones que en materia urbanística se han expedido a nivel nacional, en especial las que regulan los procesos de legalización, los planes parciales, las actuaciones de urbanización y los porcentajes mínimos de vivienda de interés social que se exigen, el manejo de los Bienes de Interés Cultural y los planes especiales de manejo y protección, el ordenamiento del suelo rural, los estándares urbanísticos, las zonas de reservas viales, la nueva reglamentación sobre licencias urbanísticas y reconocimiento de equipamientos municipales, creación de la comisión de ordenamiento territorial, áreas de especial significancia ambiental, constituir los elementos de la Estructura Ecológica Principal del territorio, zonas de protección, determinar los escenarios de riesgo, cargas y beneficios, determinación de instrumentos de actuación y financiación entre otros.

Que es vital para el Municipio actualizar y precisar la normatividad que regula los sistemas estructurantes del territorio para lo cual se requiere, crear el sistema de movilidad, establecer las zonas protección diferenciar en el sistema de espacio público entre otros.

Que entre los temas de vital importancia que se requieren incorporar en esta revisión y ajuste del POT para el Municipio de Ibagué, está la Estructura Ecológica Principal que incluirá las categorías de manejo y la reglamentación de usos de acuerdo a la normatividad vigente y según las precisiones concertadas con la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA,

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

además de adoptar las determinante ambiental y norma de superior jerarquía, los planes de manejo y ordenamiento de las cuencas hidrográficas de los Ríos Coello y Totare, los cuales fueron adoptados por misma corporación, según los acuerdos No. 32 de noviembre 9 de 2006 y Acuerdo No. 8 de marzo 11 de 2008, respectivamente.

Que en concordancia con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 según la cual, se hace necesario integrar el análisis del riesgo de desastres como un condicionante para el uso y ocupación del territorio, procurando evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo, es perentorio incluir dentro de la presente revisión y ajuste, los resultados de los estudios contratados por la Administración Municipal, en cuanto a: Evaluación de Vulnerabilidad y Riesgo; Estudios de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, actualizar la zonificación de amenazas naturales e implementar la gestión de riesgo de desastres por parte de las autoridades municipales y los particulares.

Que se hace necesario realizar una reorganización de los usos del suelo y su clasificación, la redelimitación de las áreas de actividad y la asignación de sus respectivos usos, para ajustarlos a la dinámica de la ciudad y simplificar su apropiación por parte de la ciudadanía, además de establecer e identificar con la norma respectiva, las curtiembres, escombreras, PTARS, cementerios, ladrilleras, relleno sanitario entre otros temas que deben ser definidos, además de indicar la zona de actividades industriales, con lo cual se busca establecer y ubicar los lugares del municipio que puedan desarrollarse la industria a largo plazo sin que conlleve a confusiones o problemas de control urbano.

Que de acuerdo con el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004, el proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento territorial, que se adopta a través del presente Decreto, está compuesto de:

1. Memoria justificativa y Documento técnico de Soporte
2. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué con sus anexos, planos y demás documentos requeridos para su aprobación.
3. Documentos de seguimiento y evaluación de resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente.

Que Teniendo en cuenta lo anterior el Alcalde Municipal de Ibagué,

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**DECRETA:**

**PARTE PRIMERA**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- ADOPCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Adóptese el presente Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué, como el instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio Municipal, que comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la eficiente utilización del suelo.

**Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN**

El presente decreto rige para toda la extensión municipal de Ibagué, en su área urbana, expansión urbana, suburbana y rural, que de conformidad con los límites establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**Artículo 3.- VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, adoptado con el presente decreto tendrá una vigencia igual al tiempo que falta para la culminación de la presente administración municipal y tres (3) períodos constitucionales adicionales de las próximas administraciones Municipales. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, ley 902 de 2004 y el decreto 4002 de 2004, o las normas que las deroguen modifiquen o sustituyanlos diferentes componentes del presente Plan de Ordenamiento tendrán las vigencias definidas legalmente y su revisión deberá realizarse con base en las normas nacionales establecidas para estos procesos.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

#### **Artículo 4.- DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Los documentos que componen el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué son:

1. La Memoria Justificativa de la presente revisión.
2. El documento de evaluación y seguimiento del Acuerdo 116 de 2000.
3. El Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento.
4. El Acuerdo por el cual se adopta el presente Plan de Ordenamiento.
5. Programa de Ejecución.
6. La cartografía de soporte del presente Plan de Ordenamiento, la cual contienen la siguiente temática:

#### **GENERALES**

- G1 Modelo Territorial
- G2 Amenazas Naturales
- G3 Clasificación del Territorio

#### **RURALES**

- R1 División Político Administrativo
- R2 Uso del Suelo
- R3 Suelos de Protección
- R3.1 Estructura Ecológica Principal
- R4 Infraestructura y Equipamiento
- R5 Amenaza por Remoción en Masa
- R5.1 Amenaza Volcánica
- R6 Programa de Ejecución

#### **URBANOS**

- U1 Clasificación del Territorio Urbano
- U2 Usos del Suelo
- U3 Tratamientos
- U4 Suelos de Protección
- U5 Sistema Estructurante Vial
- U5.1 Nomenclatura Vial
- U6 Amenaza y Riesgo

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- U6.1 Riesgo Urbano
- U6.2 Amenaza Lahares
- U6.3 Microzonificación Sísmica
- U7 Infraestructura y Equipamientos
- U8 Servicios Públicos
- U8.1 Plan de Saneamiento Hídrico
- U8.2 Perímetro de servicio de Acueducto – Oferta de Abastecimiento hídrico
- U9 Sistema de Espacio Público
- U9.1 Sistema de Espacio Público Suelos de Expansión
- U10 Planes Parciales
- U10.1 Usos del suelo de los suelos de expansión
- U11 Áreas Homogéneas Físicas
- U12 Áreas Homogéneas Geoeconómica
- U13 División Político Administrativo
- U14 Sectores Normativos
- U15 Barrios
- U16 Instrumentos de Gestión Municipal
- U17 Programa de Ejecución
- U18 Desarrollo Prioritario

7. Los anexos que se relacionan a continuación:
  - a. Glosario
  - b. Programa de Ejecución

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **PARTE SEGUNDA**

### **TITULO I**

#### **EL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPITULO I**

#### **VISIÓN**

#### **Artículo 5.- VISIÓN DEL MUNICIPIO.**

Ibagué en el 2028 será un municipio caracterizado por la alta calidad de vida de todos sus habitantes, que se traduce en el acceso universal de sus ciudadanos al goce y disfrute de la ciudad, al respeto, defensa y realización de los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales generados en la ciudad y su entorno rural, siendo la plataforma económica para el desarrollo del Tolima y primera ciudad de relevo en el centro del país, con una fuerte integración con las tendencias globales de la economía, en armonía con las características y calidad ambiental del territorio municipal.

#### **CAPITULO II**

#### **PRINCIPIOS, PREVALENCIA Y MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**

#### **Artículo 6.- PRINCIPIOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DE IBAGUÉ.**

Los principios que rigen el contenido y la propuesta territorial del presente Plan de Ordenamiento son:

- 1. El Ejercicio pleno de la ciudadanía**, entendido como la realización de los derechos humanos y libertades fundamentales, asegurando la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia y al pleno respeto a la producción y gestión social del hábitat.
- 2. Gestión democrática de la ciudad**, entendida como el control y la participación de la sociedad en el planeamiento y gobierno de la ciudad,

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

priorizando el fortalecimiento y autonomía de la administración pública local y de las organizaciones populares.

3. **Función social y ecológica de la propiedad y de la ciudad**, entendida como la prevalencia del interés general sobre el interés particular en la formulación e implementación de las políticas urbanas, en particular el uso y goce socialmente justo y ambientalmente sustentable del espacio urbano.
4. **Prevalencia del interés general sobre el particular**. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Estos Principios del Plan de Ordenamiento se articulan con los principios generales de la ley 388 de 1997, en particular el reparto equitativo de cargas y beneficios y el derecho de la ciudad a participar en la plusvalía que genere las diferentes acciones urbanísticas implantadas por la ciudad.

**Artículo 7.- NIVELES DE PREVALENCIA DEL PLAN.**

En desarrollo de los artículos 7 y 10 de la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en la aplicación de las determinaciones del ordenamiento territorial Municipal, serán aplicables de mayor a menor jerarquía de la siguiente manera:

1. Del Nivel Nacional.
2. Del Nivel Departamental.
3. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. De los Planes Maestros que se desarrollan para los diferentes sistemas estructurantes del POT.
6. De los Planes Zonales
7. De las Unidades de Planeamiento Zonal que se desarrollarán con base en las fichas normativas.
8. De los Planes Parciales
9. De las Unidades de Planeamiento Rural.
10. Los demás instrumentos de planificación que se expidan del orden municipal.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 8.- MODELO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**

El modelo de desarrollo territorial del Ibagué se sustenta en cuatro elementos: La ciudad como centro regional, el respeto y apropiación del potencial ambiental y paisajístico de la ciudad, el fortalecimiento de la calidad de vida para toda la población del municipio y la promoción de la productividad y competitividad territorial de Ibagué.

La ciudad como centro Regional parte de reconocer que Ibagué hace parte de la región central del país, que tiene a Bogotá como su centro gravitacional y que incluye, además de Ibagué, a las ciudades de Tunja, Neiva, Manizales, Pereira y Armenia. Es decir, Ibagué hace parte integral del sistema urbano regional del centro de Colombia.

Para consolidarse como un nodo relevante dentro de los sistemas de ciudades, Ibagué debe desarrollar una oferta de servicios especializados que le permitan competir en el ámbito regional, nacional y global. Si bien es cierto las ventajas comparativas de Ibagué le permiten posicionarse favorablemente en el mercado de ciudades, es necesario transformar estas ventajas en un factor de competitividad, a partir de la construcción y reforzamiento de los sistemas estructurantes del territorio en función de éstas, construir equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos acordes con la visión y el modelo de ocupación. Igualmente, desarrollar su condición de centro regional del departamento del Tolima, en especial, de la subregión central del departamento.

El respeto y apropiación del potencial ambiental y paisajístico de la ciudad tiene como base el hecho de que el ambiente, el paisaje y el espacio público comparten su condición de bienes públicos cuyo uso y goce es general y universal. El ambiente natural del municipio, tanto en su área urbana como rural, será preservado como elemento estructurante en las decisiones de ordenamiento territorial y, por tanto, sus diferentes componentes (Hídrico, Orográfico, eólico etc.) serán protegidos por ser parte integral del patrimonio con que cuenta el municipio para su desarrollo económico, social y físico.

Dentro de la protección y defensa del ambiente natural, merece especial atención la protección de los recursos hídricos, por los servicios ambientales, de soporte a la vida y a la producción que éste provee, por lo cual el municipio siempre actuará teniendo como principio rector la defensa del agua para la obtención de la calidad de vida que se requiere para todos los Ibaguereños.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El paisaje de la ciudad caracterizado por la presencia de los cerros y montañas tutelares y la existencia y paso del sistema hídrico municipal, es elemento que identifica la ciudad y genera sentido de pertenencia a sus habitantes, por lo cual se integra como elemento constitutivo del modelo de desarrollo territorial del municipio y su protección y defensa hace parte de los determinantes básico y estructurantes de su Plan de Ordenamiento.

El espacio público urbano y rural es el principal aporte de la acción urbanística a la estructuración física del territorio municipal y elemento definitorio para la calidad de vida de su población. El espacio público, su localización, área, uso y goce, define el tipo de estructura territorial de las áreas urbanas y rurales del municipio. La defensa y protección de éste es el instrumento para hacer efectiva la función social y ecológica (funciones constitucionales) de la propiedad del suelo y es la expresión de la prevalencia del bien general sobre el particular en las acciones urbanísticas del municipio.

El fortalecimiento de la calidad de vida para toda la población del municipio es hacer efectivo los derechos a la ciudad y al territorio de la población asentada en él, de manera que tengan acceso a la vivienda digna y a los servicios públicos domiciliarios de calidad y a bajo costo, en especial al servicio de agua potable, pero también a los derechos constitucionales de la seguridad, la convivencia pacífica y al respeto a la diferencia en el espacio urbano y rural del municipio. Es aceptar que el hábitat, en sus diferentes acepciones, es una construcción social que merece la protección del Estado y que el municipio hará respetar por ser parte de la historia social del territorio municipal, sin que ello impida la intervención urbana para un uso más eficiente de los recursos urbanos y sociales que en él se localicen.

La promoción de la productividad y competitividad territorial de Ibagué, es el reconocimiento que nuestra inserción exitosa en una economía global, pasa por la promoción de nuevas estructuras económicas y nuevas formas de proyectar al municipio, cambios que se realizarán con base en un apoyo y protección a las actividades de ciencia y tecnología, a la vinculación estrecha entre la investigación académica y las necesidades del sector productivo y de las alianzas publico- privadas para el desarrollo económico y social del municipio.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Desde una óptica estrictamente de los derechos territoriales de la población, implica la resolución de los problemas del transporte público y la movilidad en la ciudad y de la protección del derecho al trabajo, la defensa de los derechos sociales de los trabajadores y al compromiso ético del municipio para erradicar la pobreza y el hambre en nuestro territorio.

**Parágrafo 1:** los elementos que componen el modelo de desarrollo territorial del municipio descritos en el presente artículo, se espacializan en el mapa G1 Modelo Territorial, el cual evidencia la visión territorial propuesta para el municipio

**SÍNTESIS DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**

DERECHO A LA CIUDAD (FORO MUNDIAL URBANO)	EXPRESIONES (REVISIÓN DEL POT 2014 – IBAGUÉ 2028)
DERECHO AL DESARROLLO	<i>IBAGUÉ CENTRO REGIONAL</i>
DERECHO A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y SOSTENIBLE	<i>SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO</i>
DERECHO AL AGUA,	
DESARROLLO URBANO EQUITATIVO Y SUSTENTABLE	
PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HABITAT	<i>CALIDAD DE VIDA</i>
DERECHO A LA SEGURIDAD PÚBLICA Y A LA CONVIVENCIA PACÍFICA, SOLIDARIA Y MULTICULTURAL	
AL ACCESO Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y URBANOS	
DERECHO A LA VIVIENDA	
DERECHO AL TRANSPORTE PÚBLICO Y LA MOVILIDAD URBANA	<i>PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD</i>
DERECHO A LA NUTRICIÓN	
DERECHO AL TRABAJO	

El Modelo de ocupación de la ciudad de Ibagué, está basado en la necesidad de recuperar y revalorizar el espacio público como expresión fundamental de la búsqueda de una ciudad incluyente, democrática y solidaria, donde el ciudadano y sus derechos sean el centro de la política pública y donde el

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

espacio urbano construido y por construir así lo expresen. El ordenamiento del espacio público, pretende una interacción sostenible entre el territorio ocupado por la ciudad, sus habitantes, el uso que estos hacen de ella y la estructura ecológica que se debe fortalecer y conservar.

El Modelo busca una ciudad construida sobre la base de lo deseado y una ciudadanía con sentido de pertenencia, que asume y trabaja para que la plataforma urbana y territorial del municipio de Ibagué, sea una verdadera malla de espacio público, mezcla justa entre lo verde y lo construido, en el que el paisaje natural sea parte integral y estructurante de toda decisión de intervención del suelo y de toda actuación urbanística, en una relación de respeto entre lo natural y lo intervenido, para el uso, goce y disfrute de sus habitantes.

Los ríos Combeima, Chípalo, Alvarado y Opia y las quebradas Hato de la Virgen, Agua Clara y Agua Sucia, integrados espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, son elementos significativos del sistema de espacio público propuesto, huellas morfológicas del territorio, que se recogen en la propuesta del trazado vial que reconoce los recorridos de las corrientes de agua en todo su trayecto, logrando combinar la riqueza del elemento natural con los artificiales construidos y generando secciones viales cuyos ejes separadores sean los ríos o las quebradas.

Las laderas o escarpes mayores de 30%, que son integrantes de las áreas de protección de los ríos principales o vías, hacen parte del componente ambiental urbano, que como áreas de protección deben estar y permanecer libres de intervenciones urbanísticas o constructivas, priorizando su recuperación, con tratamientos técnicos de alto valor paisajístico, que logren incorporarlas como una fachada adicional de la ciudad. Tales laderas y escarpes hacen parte del espacio público de la ciudad y el municipio.

Los bordes de la ciudad en el pie de monte de los cerros tutelares, reconocidos por su alta fragilidad ambiental son suelos de protección, y que se potencian como elementos de contención a la presión que ejerce la ciudad, rompiendo las fronteras entre lo urbano y lo rural, lo que obliga a que las autoridades, sociedad civil y comunidad en general, controlen y velen porque la urbanización, tanto la legal como la espontánea, no continúe penetrando la frontera rural. Estas áreas de borde estarán sometidas a monitoreo permanente

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

por parte de la autoridad municipal y tendrán protección específica en la normativa urbana de la ciudad.

La revaloración y fortalecimiento del sistema de espacio público urbano que forma un todo ambiental con la incorporación de los elementos naturales destacados y de alto valor paisajístico, haciendo posible su disfrute integral y su inserción en la forma de vida de los ciudadanos, es un condicionante estructural en las decisiones del POT de la ciudad.

El crecimiento urbano controlado hacia los sectores del Salado y Picaleña, con el fortalecimiento de las áreas intermedias entre estas dos extensiones territoriales, permite planificar previamente y de manera ordenada lo que será la “nueva ciudad”. Esta nueva ciudad se incorporará a la ciudad con base en el cumplimiento de la normativa urbana y de los planes parciales que la implementen.

El Modelo de Ocupación del territorio, propende por un sistema jerárquico y poli céntrico, a partir de la estructuración en red de centralidades a localizarse en sectores estratégicos del área urbana y rural, detonantes y dinamizadores del desarrollo integral local por zonas homogéneas. El sistema estará conformado a partir de dos centralidades: el nuevo Centro Empresarial y el centro tradicional e histórico, reconvertido en el Centro Cultural y Administrativo, complementado con las centralidades de sector, denominadas Espacios Cívicos de Ordenación Social – ECOS, a localizarse en el Salado, Picaleña, Boquerón y en el cañón del Combeima.

El Modelo propone un centro tradicional renovado y transformado en un Centro Cultural y Administrativo, que recoja las dinámicas propias del sector, que sirvan de detonante de desarrollo y cuyas especificidades son base para la normatividad especial que requiera, desde lo patrimonial con el Panóptico, desde lo histórico con el parque de Bolívar y desde la renovación con la zona del Terminal de Transporte y el Comando de Policía; consolidando un sector urbano de especial significancia por su entorno, su estructura y la riqueza de las piezas urbanas que lo estructuran.

El fortalecimiento de zonas centrales de la ciudad es una prioridad en el ordenamiento territorial del municipio, pues pese a contar con excelente localización dentro del perímetro, infraestructura vial y de servicios, experimentan un avanzado proceso de estancamiento, deterioro y

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

subutilización. La declaratoria de zonas de desarrollo prioritario, en aquellas áreas urbanizables no urbanizadas, localizadas en sectores céntricos de la ciudad será un instrumento para su recuperación y revaloración.

De conformidad con éste modelo de ocupación, Ibagué será una ciudad dispuesta permanentemente a dar la bienvenida a propios y foráneos. Para ello, se han formulado en las tres entradas de mayor flujo urbano-regional de la ciudad de Ibagué (llegada del norte, llegada del oriente – Bogotá y llegada del occidente del país), tres espacios colectivos de actividad múltiple, denominados PORTALES, cuyo funcionamiento será en red, entre ellos y con las centralidades de todo orden. Éstos permitirán que el visitante o viajero pueda: acceder a medios de seguridad; obtener información georeferenciada de primera mano; conocer y disfrutar de la cultura musical y gastronómica, propia de la región; acceder a las programaciones turísticas; así como, facilitar el cambio de transporte cuando se requiera, o por efectos funcionales propios.

Como parte de los elementos del Modelo está el sistema vial y de transporte, jerarquizado y complementado en su forma transversal, con una serie de vías colectoras, que forman circuitos, haciendo más eficiente la movilidad dentro de la ciudad.

Es necesario contar con una ciudad con equilibrio funcional, que integra todas los sectores que la conforman, en especial, el denominado sector del sur (comunales 12 y 13), con el planteamiento de la circunvalar denominada Vía de la Unión, como detonante del redesarrollo y renovación del sector, que privilegie elementos conectores entre los barrios del sur con el centro de la ciudad y que sumen al sistema de espacio público, en su calidad de zonas que por su ubicación, características geomorfológicas, ecológicas y significancia visual, presentan altos valores paisajísticos.

Se propugna por una red de equipamientos, que den cuenta de categorías, ámbitos, singularidades, necesidades de la población por sectores homogéneos, que complementen el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto, con la cual se pretende vincular a Ibagué con el país y el mundo.

Un Modelo de ocupación que reconoce y resalta nodos de importancia turística, en lo que se ha denominado el triángulo del turismo del municipio, en el que cada punto focal tiene su propia vocación y escala: el Cañón del Combeima, el

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

sector del Salado y el sector del Totumo, formando una red de complementos entre sí y con otros puntos turísticos de la región.

En síntesis, un Modelo de Ocupación que define las operaciones urbanas de carácter prioritario a desarrollar, como respuesta a las problemáticas urbanas propias del crecimiento: de uso; tratamientos; de conectividad; que se han convertido en barreras y rupturas territoriales, resultado de un proceso de desarrollo desordenado no armónico; que produce tensiones y conflictos; que requieren de decisiones políticas inmediatas, y de soluciones concretas en el corto, mediano y largo plazo, que coadyuven en la transformación de la ciudad.

A partir de las dinámicas sociales, económicas y espaciales del suelo rural del Municipio de Ibagué, se vio la necesidad de delimitar una zona que comparte características comunes y cuenta con unas particularidades que permite su desarrollo, por ello, se definió la escala de planificación intermedia como el escenario para articular las necesidades y características básicas de la zona presentada, por lo tanto, para su concreción en los instrumentos de menor escala se contempla un sector de alto desarrollo productivo a desarrollar bajo la figura de unidad de planificación rural (UPR) la cual a su vez deberá definirse a través de las unidades mínimas de actuación (UMA), en las cuales no se asigna norma deferente a la que regula la ley 3600 de 2007.

Finalmente, un Modelo de Ocupación para una ciudad, con un ordenamiento territorial respetuoso de las políticas y normas nacionales, sobre la base del reconocimiento que cada territorio es competente para un rol específico, como parte de un todo territorial y social, que confluye en la región, el departamento y el País

### **CAPITULO III**

#### **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

#### **Artículo 9.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE IBAGUÉ COMO CENTRO REGIONAL.**

##### **9.1. Objetivos Territoriales:**

El municipio debe consolidar un marco de corresponsabilidad y articulación de esfuerzos para promover el desarrollo territorial de actores del sector público y

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

privado, así como la cooperación y alianza con otras entidades territoriales municipales, con el departamento y la nación. Este marco de cooperación y corresponsabilidad implica determinar lineamientos y reglas de juego claras, en beneficio del establecimiento de convenios cuyo propósito sea intervenir problemas de escala superior.

Los propósitos estratégicos de consolidación de la visión y el modelo de desarrollo del territorio, implican la acción conjunta de actores relevantes del municipio. En este orden de ideas, se hace necesario superar tensiones tradicionales entre lo público y lo privado, lo público y lo comunitario, lo urbano y lo rural, y lo municipal y lo regional. El municipio debe generar un marco institucional que favorezca el establecimiento de acuerdos de cooperación y cofinanciación de proyectos estratégicos con otras entidades territoriales y privadas y garantizar las condiciones para incrementar la inversión directa del capital privado.

**9.2. Estrategias Territoriales:**

1. Identificación de oportunidades para la inserción de la ciudad en redes territoriales
2. Dotación de equipamientos, infraestructura y servicios de jerarquía superior a las existentes
3. Consolidación de Ibagué como Centro de innovación y experimentación.
4. Diseñar incentivos para garantizar la inversión privada en el desarrollo territorial, sobre la base de establecer el marco regulatorio que brinde estabilidad jurídica.
5. Integración y alianzas con otros municipios para la gestión de proyectos regional.
6. Ajuste institucional que permita liderar la transformación territorial

**9.3. Políticas de largo Plazo:**

1. Identificación e inserción de Ibagué en diferentes redes de ciudades
2. Articulación de esfuerzos públicos y privados para la gestión, financiación y promoción del desarrollo territorial,
3. Creación y puesta en funcionamiento del esquema de Asociatividad Territorial para el centro del Departamento del Tolima.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 10.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES PARA LA APROPIACIÓN DEL POTENCIAL AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO DE IBAGUÉ.**

**10.1. Objetivos Territoriales:**

El Cambio Climático se considera hoy como la mayor amenaza ambiental del planeta. Dado que el cambio está ocurriendo y es inevitable a futuro, las acciones de adaptación al cambio climático son prioritarias y complementarias a las acciones de mitigación.

Esto implica un proceso para la reducción o la previsión y control permanente del riesgo de desastre en la sociedad, que responda adecuada y oportunamente a las amenazas y su vinculación directa a los procesos de planeación del desarrollo humano, económico, territorial y ambiental sostenibles.

La gestión sostenible del ambiente incorpora a la población como condición fundamental de la política pública y no solo como variable de intervención y conservación de las condiciones del entorno natural. El municipio adoptará medidas de prevención frente a la contaminación y ocupación desordenada del territorio y de las áreas de protección ambiental, incluyendo acciones para el ahorro energético, gestión y reutilización de residuos, reciclaje, recuperación de cuencas hidrográficas, y ampliación y protección de los espacios verdes urbanos y rurales.

El agua es un recurso natural agotable e indispensable para la vida y estratégico para el desarrollo y la seguridad del territorio; su acceso es un derecho fundamental de la sociedad. Su gestión se fundamenta en un enfoque integrado, sobre la cantidad y calidad del recurso en un escenario de creciente restricción y degradación del recurso. Así mismo, el manejo dará cuenta que el agua es el elemento integrador del sistema natural representado en las cuencas hidrográficas y sus disponibilidades deberá superar el actual enfoque sectorial.

Es deber de la administración municipal, incluir en la formulación de políticas y programas, a la ciudadanía como parte activa en la consolidación de procesos integrales de gestión de residuos sólidos.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **10.2. Estrategias Territoriales:**

1. Gestión integral del riesgo
2. Gestión integral del recurso hídrico
3. Gestión ambiental comunitaria
4. Implementación y fortalecimiento del SIGAM

### **10.3. Políticas de largo Plazo:**

1. Ambiente sano y sostenible -Gestión integral del riesgo
  - Seguimiento y evaluación de la vulnerabilidad ante riesgos en la ciudad
  - Indicadores de alerta temprana
  - Intervención para la prevención y la mitigación
2. Gestión Integral del Recurso Hídrico.
  - Desarrollo e implementación de incentivos que fomenten la protección medioambiental y el manejo integral del agua
  - Articulación de los pomcas con la planeación del desarrollo territorial
  - Participación pública, privada y comunitaria en la conservación, recuperación y manejo de las cuencas
3. Gestión ambiental comunitaria
  - Desarrollo e implementación de incentivos que fomenten el manejo adecuado de los residuos sólidos
  - Definición de estándares y especificaciones técnicas para la adecuada disposición final de residuos sólidos.
  - Diseño de alternativas para la gestión y reutilización comunitaria de residuos.

## **Artículo 11.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES PARA LA POTENCIACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN IBAGUEREÑA.**

### **11.1. Objetivos Territoriales:**

La ciudad es un espacio que articula geografía, economía, cultura, sociedad y política. Es esa articulación la que genera un nexo simbólico entre los individuos y grupos y el territorio, expresado en arraigos territoriales y en sentidos de pertenencia (territorialidad). Esta territorialidad es el marco de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

referencia y reconocimiento mediante el cual, cada ciudadano recrea la construcción de valores colectivos tales como la confianza, solidaridad, tolerancia, etc. El territorio es el marco que permite que el ciudadano se reconozca como igual a otros ciudadanos, y promueve el aprendizaje colectivo.

1. Articular y equilibrar los sistemas estructurantes del territorio

El municipio debe desarrollar una planificación, regulación y gestión urbano-ambiental que garantice el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio natural, histórico, arquitectónico, cultural y artístico, que impida la segregación y la exclusión territorial, que priorice la producción social del hábitat y garantice la función social de la ciudad y de la propiedad.

La planeación es por esencia participativa. Debe ser abierta e incluyente: convoca al conjunto de la sociedad para que elabore una reflexión sobre su presente y su futuro. La planeación participativa no puede agotarse en la formulación de un plan; pues comprende momentos previos (identificación de situaciones problemáticas, de potencialidades socioculturales, económicas y territoriales) así como acciones ligadas a la ejecución de los planes, programas y proyectos y a su seguimiento y evaluación.

Las disposiciones del POT son los instrumentos de desarrollo territorial que complementan la planeación económica y social del municipio que se cristalizan en el modelo de ocupación territorial y en las decisiones allí adoptadas, siendo una herramienta para construir la ciudad con condiciones de habitabilidad más adecuadas.

La vivienda, el espacio público y los equipamientos urbanos son condiciones básicas para la equidad urbana. Todas las zonas de la ciudad deben estar articuladas por éstos sistemas y dotados de elementos de monumentalidad que les den visibilidad e identidad, para superar la ciudad que hoy es un conjunto de territorios fragmentados (física y administrativamente), difusos y privatizados.

La ciudad debe adaptarse a las nuevas dinámicas y demandas de la población no solo cumpliendo objetivos mínimos de prestación de servicios públicos urbanos, en especial la provisión de agua potable con calidad y continuidad, sino generando valores agregados como la integración de sectores tradicionalmente desarticulados de la dinámica urbana. Cada nodo del sistema

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de equipamientos, debe articularse con el espacio público, con la infraestructura vial y con los todos usos del entorno. Es necesario elevar la calidad del espacio público y del habitable, consolidando el territorio, y particularmente el espacio construido, como el marco de referencia para la consolidación de la identidad y el sentido de pertenencia de los ciudadanos, facilitar el tejido de redes sociales, y la construcción de valores de uso colectivo.

Se priorizará las actuaciones urbanísticas para optimizar la ocupación del suelo y contrarrestar sobrecostos en la construcción de infraestructuras y la prestación de servicios promulgando la legislación adecuada con mecanismos y sanciones destinados a garantizar el pleno aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles para el cumplimiento de la función social de la propiedad.

El municipio apoyará los mecanismos e instrumentos institucionales, jurídicos, financieros, administrativos, programáticos, fiscales, tecnológicos y de capacitación necesarios para las diversas modalidades de producción social del hábitat, promoviendo la participación e incidencia efectiva de la población en la planeación y transformación de su entorno. Igualmente, promoverá el centro de innovación, experimentación y vanguardia, institucionalización de laboratorios de gestión urbana – implementación de los instrumentos de gestión del suelo como herramientas para la inclusión social y el conocimiento del territorio.

2. Consolidar a Ibagué como un territorio amable, incluyente y solidario, con plenas garantías para todos los ciudadanos

El municipio garantizará el acceso universal de los ciudadanos a los servicios sociales, (educación, salud, recreación, etc.), como una medida para la inclusión plena de todos los habitantes del territorio. Adelantará acciones para la articulación e integración de sectores que han sido relegados del desarrollo urbano de la ciudad, así como la consolidación de una oferta adecuada de servicios territoriales en todos los sectores o piezas urbanas.

Se crearán condiciones para la seguridad pública, la convivencia pacífica, el desarrollo colectivo y el ejercicio de la solidaridad, garantizando el pleno usufructo de la ciudad, respetando la diversidad y preservando la memoria e identidad cultural de todos los(as) ciudadanos(as) sin discriminación alguna.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**11.2. Estrategias Territoriales:**

1. Apoyar la construcción de valores colectivos tales como la confianza, solidaridad, tolerancia, es decir, el capital social necesario para el fortalecimiento del territorio municipal y regional.
2. Promover la planeación participativa, como instrumento para la construcción social del territorio.
3. Elevar la calidad de vida la calidad del espacio público y del habitable, consolidando el territorio y particularmente el espacio construido como un entorno sano y de calidad, para fortalecer la identidad y el sentido de pertenencia de los ibaguereños.
4. Establecer normas urbanas que promuevan el cumplimiento de las funciones sociales y ecológicas del suelo urbano y su uso más eficiente.
5. Recuperación y promoción del patrimonio urbano (hitos) como referente para fortalecer la identidad de la ciudadanía.
6. Garantizar el acceso universal de los ciudadanos a los servicios sociales, públicos y territoriales que genere el municipio y la ciudad..
7. Crear condiciones para la seguridad pública, la convivencia pacífica, el desarrollo colectivo y el ejercicio de la solidaridad.

**11.3. Políticas de Largo Plazo.**

1. Planeación participativa del desarrollo territorial
2. Planear el desarrollo territorial en función de la estructura, dinámica, tamaño y características socioeconómicas de la población
3. Reforzar la identidad paisajística y los hitos urbanos y rurales del territorio, para promover la cultura y pertenencia ciudadana como principio del desarrollo territorial
4. Promoción de Operaciones urbanas integrales
5. Ampliar cobertura y eliminar barreras de acceso a servicios urbanos (servicios públicos, equipamientos, espacio público).
6. Promoción de las políticas de renovación y re densificación urbana.
7. Identificación y reglamentación de las áreas de expansión urbana para responder a la dinámica demográfica del municipio.
8. Asegurar el derecho al acceso y suministro universal a los servicios territoriales
9. Asegurar el derecho a la movilidad urbana y rural.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

10. Asegurar el derecho a la vivienda digna para los sectores de bajos ingresos.
11. Provisión de espacios de encuentro, construcción de civilidad e identidad ciudadana

## **Artículo 12.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES PARA LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD DE IBAGUÉ.**

### **12.1. Objetivos Territoriales:**

1. Desarrollar acciones para adaptar a Ibagué como punto de encuentro y plataforma de servicios regionales.

La gestión del municipio buscará ventajas competitivas del territorio en relación al desarrollo económico y territorial global. Esto es, definir planeamiento estratégico de Ibagué partiendo de dos conceptos: a) la especificidad local; y b) la promoción de su identidad, su afirmación y su desarrollo.

Para el fortalecimiento de la productividad y competitividad económica, el municipio apoyará la formación de los encadenamientos productivos que permitan la inserción de la ciudad en las redes económicas globales, en especial promoviendo la investigación, la innovación y el desarrollo en una decidida alianza con la academia y el sector productivo.

El territorio es actor indirecto de la competitividad por ser la plataforma de soporte de prestación de servicios y provisión de bienes necesarios para las actividades productivas, así como actor directo, en la medida que la producción se vincule con condiciones culturales y ambientales específicas. El municipio de Ibagué generará una oferta adecuada de equipamientos, infraestructura vial y de servicios públicos, y espacio público, que hagan posible el aprovechamiento de las condiciones particulares de nuestro territorio: lo turístico, lo musical y cultural, lo ambiental, lo regional y lo agroindustrial.

Para incorporar el proceso de planeación como un proceso continuo y sistémico, es necesario adaptar institucionalmente la administración municipal, en función de la asignación de roles, competencias y recursos, mecanismo que garantiza la adecuada implementación del modelo de ocupación.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2. Adelantar acciones para consolidar a Ibagué como capital turística y cultural, fortaleciendo la marca Ibagué capital musical

La localización de Ibagué en la región central de Colombia, con una fuerte tradición musical, le permite su potenciación como elemento diferenciador y competitivo en la red de ciudades en el país. Para ello es necesario promocionar con mayor fortaleza la condición de Capital Musical, como marca de la Ciudad, y ampliar sus posibilidades con base en la construcción de equipamientos culturales que sirvan de elemento de atracción en la ciudad y diferenciador de los servicios que se pueden prestar en Ibagué.

**12.2. Estrategias Territoriales:**

1. Construcción del proceso de planeación integral del territorio complementando las fortalezas del municipio en función de los objetivos del desarrollo territorial, en asocio con la academia y el sector productivo.
2. Definir el sistema de abastecimiento de la región, constituyéndose en centro de acopio, para aprovechar el potencial agroindustrial del territorio municipal y los municipios vecinos,
3. Implementación de servicios e industrias ambientales en el territorio: biocombustibles, certificados de reducción de emisiones y biocomercio.
4. Identificar, fortalecer y construir equipamientos y espacios urbanos de interés público, con destino a la reafirmación de Ibagué, en su condición de capital musical de Colombia.
5. Promover la gestión, construcción, definición y localización de escenarios y equipamientos educativos, adecuados para propiciar espacios de encuentro y exaltación musical

**12.3. Políticas de Largo Plazo:**

1. Promoción y puesta en funcionamiento de un esquema de asociatividad territorial para el desarrollo económico de Ibagué y la región central del Departamento.
2. Fortalecimiento del potencial agroindustrial del territorio municipal y los municipios vecinos.
3. Apoyo a la investigación sobre tecnologías limpias para la industria y para emprendimientos con certificación amigable con el medio ambiente.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

4. Ajustar la estructura administrativa en función de la implementación y seguimiento del plan de ordenamiento territorial y la consolidación del modelo de ocupación propuesto.
  - Consolidar y fortalecer el expediente municipal
  - Seguimiento del impacto de la implementación de los instrumentos de desarrollo territorial (planeación, gestión financiación)
  - Vincular indicadores de desarrollo territorial para el monitoreo y evaluación permanente del POT, emitiendo alertas tempranas para ajustar el proceso de planeación.
5. Promoción de esquemas de participación público privado para construir equipamientos y espacios urbanos de interés público, para reafirmar a Ibagué como capital musical de Colombia.
6. Gestionar ante el Gobierno nacional la construcción de uno o varios macro colegios musicales para el municipio.

**Artículo 13.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIAL PARA LOS SUELOS DE PROTECCION DEL MUNICIPIO DE IBAGUE.**

**Política de suelos de protección**

Reducir la vulnerabilidad ambiental del municipio de Ibagué, por medio del control y orientación del desarrollo de los suelos de protección, como parte integral del proceso general del desarrollo territorial del Municipio en todas las clases de suelo, a las formas más convenientes para el cumplimiento de sus funciones en la gestión del riesgo público, la provisión de suelo para servicios públicos y la conformación de la red de espacios con alto valor ambiental que proporcionan servicios ambientales y ecosistémicos, que buscan garantizar la conectividad sostenibilidad y ambiental, asegurando la apropiación colectiva de su defensa y sus beneficios.

**Objetivos de la Política de Suelos de Protección:**

1. *Predominio del interés general:* Promover el predominio del interés general por medio de la función social y ecológica de la propiedad privada dentro del suelo de protección.
2. *Funcionalidad ecológica:* Adelantar el manejo del suelo de protección necesario para mantener o restablecer la biodiversidad, la conectividad, los

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

procesos ecológicos esenciales y la seguridad frente a amenazas naturales en el territorio Municipal.

3. *Inventario y delimitación*: Identificar y mantener un inventario completo de los inmuebles en el terreno y en instrumentos públicos de los predios y los límites del suelo declarado como de protección.
4. *Restricción y orientación del uso*: Promover y controlar la adecuada ocupación, transformación y uso del suelo de protección en cumplimiento de las restricciones al desarrollo reglamentadas para cada categoría de suelo.
5. *Distribución equitativa de cargas y beneficios*: Procurar una distribución equitativa de cargas y beneficios, resultado de la generación y el manejo del suelo de protección.
6. Identificar y delimitar las zonas de amenaza de origen natural, socio natural y antrópico no intencional, para la localización de asentamientos humanos e infraestructura y definir acciones de acciones de mitigación protección y control de los derechos a un ambiente sano.

**Estrategias de la Política de Suelos de Protección:**

1. Identificación, delimitación, alinderamiento y registro de los suelo de protección.
2. Dadas sus características y funciones naturales, los suelos de Protección de la Estructura Ecológica principal o los que tengan Amenaza Alta o riesgo no mitigable serán incorporados como bienes de uso público y por tanto, son inalienables e imprescriptibles.
3. Los suelos de Protección tendrán una función integradora y complementaria de los servicios ambientales.
4. Implementación de los resultados de los estudios técnicos realizados para definir e identificar los escenarios de riesgo y la identificación de suelo de protección.
5. Cuando los Suelos de Protección sean propiedad de particulares, la administración municipal buscara la adquisición de los mismos de forma directa, o por el recibo de canje de cesiones a través de la implantación de sistemas de bonos de construcción y desarrollo o en los sistemas de reparto de cargas y beneficios definidos de conformidad con la ley 388 de 1997.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 14.- OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICA TERRITORIAL PARA LA GESTION DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE.**

**Política de gestión del riesgo y adaptación al Cambio Climático.**

Reducir la vulnerabilidad territorial del municipio de Ibagué frente a las condiciones de amenaza natural o antrópica y aquellas derivadas del cambio climático, a través de la toma de decisiones soportadas en estudios fundamentados en los principios de: Igualdad, protección, solidaridad social, auto conservación, participación, diversidad cultural, interés público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, gradualidad sistémica, coordinación, concurrencia, subsidiariedad, oportuna información, y en general, el bienestar de la Población Ibaguereña.

La gestión del riesgo se enfoca a la Identificación y valoración del riesgo, Prevención de nuevos riesgos (Intervención Prospectiva), Preparación de respuesta a una emergencia, Respuesta o atención de emergencias y Recuperación de áreas afectadas; mediante la articulación de los instrumentos de Planificación Municipal y Regional para el cumplimiento de estos principios.

**Objetivos de la Política de gestión del riesgo y adaptación al Cambio Climático.**

1. Consolidar el conocimiento de las amenazas zonificadas en el territorio, para implementar las acciones de Gestión identificadas para cada área estudiada.
2. Identificar las amenazas potenciales que se puedan afectar al municipio a partir de diferentes escenarios de cambio climático, para implementar acciones de adaptación articuladas con la región.
3. Adecuar la gestión del riesgo a los lineamientos de la Ley 1523 de 2012, en cuanto a amenazas naturales y de origen antrópico como determinante para el ordenamiento del municipio y orientadora para la toma de decisiones urbanísticas, económicas, ambientales y sociales.
4. Aumentar la capacidad institucional y comunitaria en torno a la prevención y mejoramiento de respuesta ante desastres naturales o de origen antrópico.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Estrategia de la Política de gestión del riesgo y adaptación al Cambio Climático.**

1. Generar espacios para la socialización de los resultados de los estudios en los que se identifiquen las condiciones del territorio en función de las amenazas y riesgos, con el fin de proponer las actividades productivas recomendables y de protección para el municipio.
2. Definir los condicionamientos y restricciones de uso del suelo, con base en los mapas adoptados para localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
3. Desarrollar programas de VIS en zonas urbanas o de expansión que incluya los programas de reubicación de asentamientos para la población localizada en las zonas declaradas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa e inundación.
4. Ajustar los tratamientos y normas urbanísticas de acuerdo con la zonificación de amenaza vulnerabilidad y riesgo.
5. Impulsar la participación de CORTOLIMA, las universidades, las ONG, y otros actores del territorio en el observatorio de los temas ambientales y de riesgo, a fin de tener información que permita la toma de decisiones.
6. Identificar y delimitar las zonas de amenaza de origen natural, socio natural y antrópico no intencional, para la localización de asentamientos humanos e infraestructura y definir acciones de mitigación protección y control de los derechos a un ambiente sano.

**TITULO II  
LOS DETERMINANTES ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL EN IBAGUÉ.**

**CAPITULO I  
MODELO DE OCUPACION**

**Artículo 15.- CENTRALIDADES URBANAS**

Las centralidades urbanas son referencias simbólicas, espaciales y funcionales de la estructura urbana, se caracterizan por su complejidad funcional, al estar apoyadas en la actividad comercial concentrada –formal e informal-, combinada en diferente proporción con la presencia de otro tipo de actividades (político-administrativas, terciarias, culturales y de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

entretenimiento, deportivas, educacionales, de bienestar social), verificándose también, la coexistencia con equipamientos privados y públicos y eventualmente de sitios o nodos de intercambio modal del transporte de pasajeros, así también por usos residenciales que en algunos casos pueden expresarse en altas densidades de población flotante y permanente. Las centralidades urbanas son consideradas como espacios donde se producen intensos intercambios colectivos, pueden concretarse en un edificio, en una calle o conformar un sector urbano; tienen diferentes escalas y diversas áreas de influencia; con diferentes grados de diversificación funcional y diferentes intensidades de uso y por lo tanto pueden estar conformadas por varios polígonos sometidos a diferentes tratamientos

**Artículo 16.- CATEGORIZACIÓN DE LAS CENTRALIDADES URBANAS**

Se establece la categorización de cuatro niveles básicos que plasman centralidades diferentes y sus características son:

- 1.El Centro Cultural y Administrativo Municipal o centralidad de primer orden.
- 2.El Centro Empresarial de Ibagué o centralidad de segundo orden
- 3.Las Centralidades de Sector o Espacios Cívicos de Ordenación Social.
- 4.La Centralidad Especial – Combeima.

**Artículo 17.- NUEVAS CENTRALIDADES**

Los espacios denominados centralidades, tendrán relación directa con otra determinante que se genera sobre el argumento de la estrategia de descongestión del centro tradicional de la ciudad.

Centralidad Uno.- Denominada Centro Cultural y Administrativo, la cual está contenida en el área de la ciudad alinderada en el polígono que se espacializa en el mapa U 9 “Sistema de Espacio Público”.

En su interior presenta Cinco (5) Polígonos normativos; así:

1. Área patrimonial: Desarrollado alrededor del Panóptico con su área aferente incluyendo el cerro de Pan de Azúcar y la antigua sexta brigada.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2. Área ambiental: Desarrollado en el predio que conforma el Parque Centenario.
3. Área histórica: Desarrollado alrededor del Parque Simón Bolívar, de la Plaza Murillo Toro y entre las Calle 10 y 13 que se comporta como estructurante y eje cultural que une dos tensiones entre la Plazoleta de la música y el panóptico.
4. Área de comercio y servicio: Desarrollado en el Centro Tradicional, entre Calles 13 y 19 y Carreras 1 y 8.
5. Área de consolidación empresarial: Desarrollado en el área de ciudad comprendida entre las Calles 18 y 22; Avenida Ferrocarril y Carrera 5.

Centralidad Dos: Denominada “Centralidad Empresarial”, la cual se localiza en la Calle 60, en la que se planea la construcción de una sede alterna de la Alcaldía de Ibagué, en el predio su propiedad, que constituye un centro físico equidistante de los extremos de la ciudad; generador de nuevas dinámicas sobre el eje de la calle 60, entre dos tensiones, desde la vía a Bogotá en la plazoleta de la rumba hasta la Avenida Ambalá con el remate de la Glorieta del agua, donde se planea una ventana sobre el telón de fondo que ofrecen los cerros.

**Artículo 18.- ESPACIOS CÍVICOS DE ORDENACIÓN SOCIAL – ECOS**

Se trata de espacios urbanos planeados y localizados estratégicamente como proyectos urbanísticos y arquitectónicos, construidos para posibilitar y facilitar la dinamización de sectores estratégicos de ciudad, incentivando la generación de empleo, a través de actividades comerciales, puestos de información, actividades cívicas y culturales, entre otros aspectos.

Comprende un total de Cuatro (4) “ECO’s”, que se comportan funcionalmente de maneras distintas y reflejan las dinámicas propias de cada sector, los cuales se podrán desarrollar a través de operaciones urbanas, en las que tendrán posibilidad de participar, los particulares y otras entidades públicas.

1. Eco Uno.- Denominado “ECO SUR”, que se localiza en el alto de la Guala, en la cual se permite dinamizar un sector clave de los barrios sur occidentales, consolidando una histórica tendencia de desarrollo



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- comercial, sobre dos ejes viales; la autopista sur y el eje que conecta el sitio conocido como el alto de la Guala y la iglesia del Barrio Ricaurte.
2. Eco Dos.- Denominado “ECO NORTE” que se localiza en el centro tradicional del Barrio Especial El Salado, y conecta con el Portal Salado, ubicado sobre la vía al norte del Tolima, que se dinamiza con el eje vial de la Avenida Oviedo y el proyecto urbano “Pueblito Tolimense”
  3. Eco Tres.- Denominado “ECO ORIENTE” que se localiza en el área tradicional del Barrio Picaleña, y conecta con la edificación de la antigua Estación Férrea, ubicada sobre la vía al oriente de país, que se dinamiza con el emplazamiento de una plataforma logística en una franja longitudinal, al costado sur de la misma.
  4. Eco Especial.- Denominado “ECO COMBEIMA” que se localiza sobre la vía al nevado del Tolima, costado norte del acceso a la casa Jorge Isaacs, donde el terreno ofrece las condiciones topográficas adecuadas para el emplazamiento de un espacio urbano, debidamente diseñado para el desarrollo de un ECO, en los términos del presente decreto.

**Artículo 19.- PORTALES DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS**

La ciudad construida y en proceso de construcción, presenta en su relación funcional con el entorno regional y nacional, tres (3) accesos de alta intensidad, reciben los flujos externos y los conducen al interior de la ciudad, Se advierten éstos, como determinantes clave para orientar la construcción de imagen de la ciudad deseada. Se ha denomina “PORTALES”, por tener como propósito fundamental, el de ser puertas de accesos de carácter urbano – rural y urbano – regional, por lo tanto deben pensarse y construirse. Allí el ciudadano puede ofertar o demandar servicios; el visitante podrá acceder a espacios de intercambio comercial; servicios de información sobre la ciudad y el turismo y en consecuencia constituye un mecanismo directo para promocionar el municipio.

PORTAL UNO	- Boquerón
PORTAL DOS	- Salado
PORTAL TRES	- Portal Picaleña

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 20.- CARÁCTER DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE SUS NORMAS**

El Contenido Estructural y el Modelo de Ocupación del Territorio, establecen la estructura urbano-rural e intraurbana que se espera alcanzar en el largo plazo, con la identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala que son determinantes en el Ordenamiento del Territorio Municipal.

Las Normas urbanísticas estructurales, que establecen las bases jurídicas del componente general, son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano, prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

**Artículo 21.- DETERMINANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE IBAGUÉ.**

Los determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial, son elementos estructurantes de éste en relación en cuatro aspectos: Los temas relacionados con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; los establecidos para la conservación, preservación y uso de los equipamientos municipales y áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación, del departamento y el Municipio, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico localizados en el territorio municipal; y los relacionados con el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, aeropuerto, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia. Por último, los aspectos del tejido residencial, las condiciones de habitabilidad, entre ellos, la respuesta institucional de las necesidades de vivienda de la población de más bajos ingresos. Estos determinantes estructurantes se desarrollan en el plan de ordenamiento a través de los sistemas identificados en el subtítulo III del presente decreto.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **CAPITULO II CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

### **Artículo 22.- CLASES DEL SUELO MUNICIPAL**

Para los efectos técnicos y legales del ordenamiento del territorio Municipal de Ibagué, éste queda clasificado en: Suelo urbano, Suelo rural, y de Suelo de expansión Urbana.

Dentro del suelo rural queda identificada y alinderada el área para Suelo Suburbano y dentro de todas las clasificaciones queda identificado el suelo de protección de conformidad con el Plano **G3**, Clasificación del territorio en el Municipio de Ibagué.

El alinderamiento de los perímetros de los suelos, se realizó a través de una poli línea quebrada y georeferenciada, la cual recorre el entorno de polígonos cerrados, construidos con líneas virtuales entre puntos de coordenadas, que se materializan en algunos casos con la trayectoria igualmente georeferenciada de límites arcifinios como Vías, Caminos, Ríos, Quebradas, Drenajes y Canales de riego, cuyo montaje se realizó sobre la base de un plano vectorial, suministrado por el IGAC, ajustado a la Red Magna Sirgas.

### **Artículo 23.- SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Constituido por las áreas del territorio municipal destinada a usos urbanos en razón a que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación.

Las Áreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Ibagué son las áreas correspondientes a la cabecera municipal, junto con las áreas de los polígonos que se identifican en el Plano No. **U1**, y que se relacionan en el el **parágrafo del presente artículo** “Clasificación del Suelo urbano de Ibagué”, ocupando un total de Perímetro Urbano: 4469 Has 3468 Metros cuadrados.

La delimitación de los perímetros urbano de conformidad con las coordenadas del Plano cartesiano es el siguiente:

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **1.- Perímetro de la Cabecera Municipal:**

Partiendo de la intersección de las coordenadas 982811,425N y 870591,401E sobre el puente del río Combeima (1), por éste aguas arriba hasta la intersección de las coordenadas 984229,091 N y la 869599,717 E punto de la desembocadura de la quebrada Lavapatas (2), por ésta aguas arriba hasta encontrarnos con la curva de nivel 1350 en el punto de coordenadas 984831,425N y 869458,597E (3), desde este punto siguiendo por la curva de nivel 1350 en sentido oriente hasta interceptar con el costado Nor-oriente del Barrio Santa Bárbara en el punto de coordenadas 984679,977 N y 870454,667 E (3A), desde este punto bordeando los predios del perímetro urbano hasta interceptar nuevamente con la curva de nivel 1350 en el punto de coordenadas 984697,565 N y 871382,484 (3B), desde este punto siguiendo por la curva de nivel 1350 hasta interceptar con la Quebrada Las Animas en el punto de coordenadas 985020,772N y 871485,118E (4), por esta aguas abajo bordeando el costado oriente del Barrio La Aurora hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 984276,650 N y 871733,678 E (5), desde este punto en sentido oriente y línea recta por la coordenada 984276,650 N hasta interceptar con el punto de coordenadas 984282,710 N y 871942,194 E (6), desde este punto en sentido Norte bordeando el costado occidental de Barrio Calambeo hasta interceptar con la curva de nivel 1336 en el punto de coordenadas 985223,572N y 872643,127E (7), desde éste punto en sentido oriente y en línea recta hasta interceptar la Quebrada La Tigrera en el punto de coordenadas 985234,429 N y 872856,849 E (8), por esta aguas abajo hasta interceptar con el río Chípalo en el punto de coordenadas 983900,818 N y 872777,684 E (9), desde este punto aguas abajo por el río Chípalo hasta interceptar el punto de coordenadas 983614,633 N y 873421,326 E (10), desde este punto bordeando los predios del perímetro urbano hasta interceptarla curva de nivel 1154 en el punto de coordenada 983672,086 N y 873580,390 E (10A), desde este punto continuamos por la curva de nivel 1154 en sentido nor-oriente hasta interceptar la quebrada San Antonio en el punto de coordenadas 984406,914 N y 874823,289 E (11), por estas aguas arriba hasta interceptar la curva de nivel 1206 en el punto de coordenadas 984752,301 N y 874737,230 E (12), desde este punto en sentido norte interceptando el drenaje por este aguas arriba hasta interceptar con la curva de nivel 1250 en el punto de coordenadas 985610,274 N y 874502,455 E (13), desde este punto seguimos en sentido sur-oriente hasta interceptar el punto de coordenadas 985489,005N y 874739,432E (14), desde este punto continuamos en línea quebrada en sentido nor-oriente

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

hasta el punto de coordenadas 985578,722N y 874848,387E (15), desde este punto en sentido sur hasta interceptar con la Quebrada Ambalá en el punto de coordenadas 985523,504N y 874905,024E (16), por esta aguas abajo hasta encontrar el punto de coordenadas 985348,337N y 875073,693E (16A), desde este punto en línea recta con sentido oriente hasta interceptar con la Quebrada La Balsa en el punto de coordenadas 985347,996 N y 875161,512 E (17), por estas aguas arriba hasta el punto de coordenadas 985456,244 N y 875115,908 E (17A), desde este punto en línea quebrada bordeando los predios del perímetro urbano encontramos los puntos de coordenadas 985520,865 N y 875236,235 E (17B) y 985346,289 N y 875427,287 (17C), desde este punto continuamos en línea quebrada en sentido sur hasta interceptar con la Quebrada La Balsa en el punto de coordenada 985063,301 N y 875471,435 (18), desde este punto en sentido sur bordeando costado oriental del barrio Las Delicias y el drenaje existente hasta la intersección con la Quebrada Ambalá en el punto de coordenadas 984726,650N y 875378,940 E (19), por esta quebrada aguas abajo hasta interceptar con la curva de nivel 1128 en el punto de coordenadas 984116,039N y 875488,710 E (20), desde este punto en sentido sur-oriente hasta interceptar con la curva de nivel 1128 en el punto de coordenada 984083,148N y 875628,503E (20A), siguiendo por la curva de nivel 1128 en sentido norte hasta interceptar con la Quebrada La Balsa en el punto de coordenadas 984447,770N y 875851,683 E (20B), desde este punto en sentido Nor-oriente bordeando los predios del perímetro urbano hasta interceptar el punto de coordenadas 984857,928 N y 876464,843 E (21), desde este punto en sentido sur bordeando los predios del perímetro urbano hasta interceptar la quebrada Las Panelas en el punto de coordenada 984083,872 N y 876782,082 E (22), desde este punto siguiendo con rumbo Nor-oriente en línea recta por el costado norte de la Urbanización Cañaveral I hasta interceptar con la quebrada la Mulita el punto de coordenada 984220,508 N y 876862,479 E (23), desde este punto por la quebrada aguas abajo hasta interceptar el punto de coordenadas 983769,901 N y 877315,951 E (24), desde este punto en sentido oriente bordeando el costado norte del barrio la Esperanza hasta interceptar la quebrada La Saposita en el punto de coordenadas 983800,413 N y 877593,662 E (25), siguiendo por esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el punto de coordenadas 984445,640 N y 877392,342 E (25A), desde este en sentido occidente en línea quebrada hasta el punto de coordenadas 984523,396 N y 877206,055 E (25B), desde este punto en línea recta hasta el punto de coordenadas 984550,941 N y 877369,715 E (25C), desde este punto bordeando el costado oriental de La Gaviota hasta el punto de coordenadas 984845,564 N y 877335,179 E (26),



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

siguiendo por esta curva de nivel 1164 en sentido oriente hasta interceptar la quebrada La Tuza en el punto de coordenadas 984932,085 N y 877504,981 E (27), siguiendo aguas abajo hasta el punto de coordenadas 984034,737N y 877904,234 E(28), desde este punto en sentido oriente hasta interceptar la quebrada que baja por el costado oriente de la Hacienda El Bosque (Río Alvarado) en el punto de coordenada 983858,370 N y 878320,391 E (29), siguiendo por este aguas abajo hasta encontrarnos con la desembocadura de la quebrada San Roque en el punto de coordenadas 984028,874 N y 879290,035 E (30), por esta aguas arriba hasta el punto de coordenada 984484,666 N y 879040,723 E (31), desde éste punto costado norte de la Urbanización Tierra Firme con rumbo costado oriental de la urbanización en el punto de coordenadas 944526,639 N Y 879100,404 E (32), desde este punto bordeando el costado oriental de la Urbanización Tierra Firme hasta interceptar el punto de coordenadas 984366,313N y 879319,078E (33), desde este punto con rumbo sur costado Norte de la Urbanización Praderas del Norte hasta encontrarnos nuevamente con el río Alvarado en los puntos de coordenadas 984095,594 N y 879461,578 E (34), 984133,840N y 880182,878E (34A), 984166,591 N y 880315,950 E (34B), 984024,392N y 880566,437E (34C), siguiendo por este río aguas abajo hasta la intersección con un drenaje sin nominación en el punto de coordenadas 984323,939N y 881137,640 E (35), por este drenaje aguas arriba hasta el punto de coordenadas 984481,935N y 880960,662 E, (35A), en línea recta en sentido Nor-oriente hasta interceptar la quebrada La María Baja en el punto de coordenadas 984538,166N y 880982,452 E, (35B), por esta quebrada aguas abajo hasta interceptar el río Alvarado en el punto de coordenadas 984340,600N y 881384,291 E(35C), seguimos por el río aguas abajo hasta encontrarnos con la vía que conduce a San Bernardo el punto de coordenadas 944745,298 N y 883672,684 E (36), desde este punto en sentido sur-occidente por la vía hasta interceptar con la calle 165 en el punto de coordenadas 984458,829 N y 883302,494 E (37), desde este punto seguimos por la calle 165 hasta interceptar con la carrera 8l en el punto de coordenadas 984404,176 N y 883524,441 E (38), desde este punto en sentido sur por la calle 167 bordeando el costado oriente del barrio Nazareth en el punto de coordenadas 984141,128N y 883593,063E (39), desde este punto bordeando el costado sur del barrio Nazareth hasta interceptar con la calle 161 A en el punto de coordenadas 983895,172N y 883085,500E (40), desde este punto en sentido sur en línea quebrada hasta el punto de coordenadas 983782,194N y 883117,644E (41), desde este punto en sentido sur-occidente en línea quebrada pasando por los puntos de coordenadas 983631,527N y 882787,141E (42), 983696,332N y 882623,580E (43), desde

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

este punto en línea quebrada en sentido occidente hasta interceptar en el punto de coordenadas 983528,350N y 881950,657E (44), desde este punto en sentido sur por la calle 149 hasta el eje de la vía que conduce Ibagué-Honda el punto de coordenadas 983385,659N y 881986,752E (45), desde éste punto continuando por el carretable existente hasta interceptar con el río Chípalo en el punto de coordenadas 982801,294 N y 881179,285 E (46), por el río Chípalo aguas arriba hasta el punto de coordenadas 982883,900N y 880583,365E (47), desde este punto en sentido sur en línea recta hasta interceptar La Quebrada Ambafer en el punto de coordenada 982294,684N y 880532,419E (48), desde este punto en línea quebrada hasta interceptar La Quebrada Ambafer en el punto de coordenadas 982270,094 N y 880097,963 E (49), por esta quebrada aguas abajo hasta encontrar el punto de coordenadas 981982,259N y 877126,243E (50), desde este punto en sentido sur hasta interceptar con la carrera 5 sur en el punto de coordenadas 981777,323N y 877101,726E (51), desde este punto seguimos por la carrera 5 sur en sentido oriente hasta el punto de coordenadas 981846,387N y 877527,465E (52), desde este punto en sentido sur hasta interceptar con La Quebrada Agua Blanca en el punto de coordenadas 981696,017N y 877569,078E (53), por esta quebrada aguas abajo hasta encontrar el punto de coordenadas 981809,525N y 877816,501E (54), desde este punto bordeando el costado oriente y sur del Parque Deportivo hasta interceptar con la calle 83 en el punto de coordenadas 981189,323 N y 876952,530 E (55), desde este punto con sentido sur por la calle 83 hasta el punto de coordenadas 981144,829 N y 876955,488 E (56), desde este punto siguiendo por la vía férrea en sentido oriente hasta interceptar con la quebrada Doima en el punto de coordenadas 979896,173 N y 878680,731 E (57), desde este punto siguiendo aguas abajo por la quebrada Doima hasta la Calle 147 por el norte del lote de la Urbanización La Candelaria en el punto de coordenadas 979489,247 N 882138,859 E (58), seguimos por la vía (Calle 147) en sentido sur hasta interceptar la faja de los 500 metros paralela a la vía Bogotá en el punto de coordenadas 978678,852N y 881863,176 E (58), desde este punto en sentido oriente bordeando el costado sur del lote hacienda escobal en el punto de coordenada 977689,608N y 883213,303 E (60), desde este punto en sentido sur pasando la vía que conduce a Bogotá hasta encontrarnos con la faja de los 500 metros, de la vía Bogotá en el punto de coordenadas 976931,666 N 882571,240 E (61), desde este punto nos regresamos por el costado sur de la vía Ibagué – Bogotá con igual franja de 500 metros paralela a la vía hasta encontrarnos con el Club Comfenalco costado oriental en el punto de coordenadas 978298,900 N y 880390,709 E (62), desde este punto en línea quebrada costado oriental del club Campestre



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

con rumbo sur-occidente en el punto de coordenadas 977988,301 N y 879482,928 E (63), continuamos bordeando el club en sentido occidental hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 978186,747 N y 879179,807 E (64), desde este punto continuamos bordeando el club hasta el punto de coordenadas 978394,184N Y 879336,360 E (65), desde este punto continuamos hacia el occidente hasta interceptar el punto de coordenadas 978539,672 N y 879121,295 E (66), seguimos bordeando el club en sentido norte hasta interceptar el Canal Laserna en el punto de coordenadas 978677,886 N y 879219,729E (67), desde este punto en línea quebrada con sentido occidente hasta llegar al punto de coordenadas 978867,244N y 879006,476E (68), desde este punto aguas arriba por el canal Laserna y bordeando el costado sur del barrio San Francisco hasta el punto de coordenadas 979379,036N y 878328,651E (69), desde este punto seguimos por el Canal Laserna aguas arriba hasta interceptar el punto de coordenadas 979810,089 N y 877828,885E (70), desde este punto el línea recta con rumbo occidente hasta interceptar el río Combeima en el punto de coordenadas 980099,948N y 876995,476 E (71), por el río Combeima aguas arriba hasta encontrarnos con la desembocadura de la quebrada El Tejar en el punto de coordenadas 981257,554N y 871606,171 E(72), por la quebrada El Tejar aguas arriba hasta encontrarnos con la desembocadura de la quebrada La Volcana en el punto de coordenadas 980941,091 N y 870816,524 E(73), desde este punto siguiendo aguas arriba de la quebrada La Volcana hasta interceptar el punto de coordenadas 979985,798 N y 869792,031E(74), desde este punto en sentido occidente bordeando los predios del perímetro urbano hasta interceptar con la quebrada El Tejar en el punto de coordenadas 979920,891 N y 868693,684E(75), por la quebrada El Tejar seguimos aguas arriba hasta interceptar la curva de nivel cota 1446 en el punto de coordenadas 979256,719N y 868307,486 E(76), por esta curva de nivel y en sentido occidente hasta interceptar en el punto de coordenadas 979357,413 N y 868013,913E(77), desde este punto en línea recta en sentido norte cruzando la vía Ibagué – Armenia hasta encontrar la curva de nivel 1400 en el punto de coordenadas 979904,743 N y 868015,191 E(78), desde este punto siguiendo por esta curva en sentido norte hasta encontrarnos con la quebrada la Unión en el punto de coordenadas 980224,943 N y 868139,953 E(79), desde este punto seguimos agua abajo hasta interceptar con la curva de nivel 1352 en el punto de coordenadas 980219,781N y 868445,634E(80), siguiendo por la curva de nivel 1352 en sentido norte hasta interceptar con la quebrada Santa Rita en el punto de coordenadas 981147,542 N y 868665,312 E(81), por esta quebrada aguas arriba por el costado norte del barrio San Isidro en el punto de

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

coordenadas 981455,526N y 869072,482E (82), de este punto en línea quebrada en sentido occidente bordeando el costado sur de la Urbanización Colinas del Sur I y II hasta interceptar el punto de coordenadas 981650,035N y 868615,375 E(83), de este punto siguiendo en sentido oriente de la Urbanización Colinas del Sur II hasta interceptar con la quebrada La Esmeralda en el punto de coordenadas 981643,138 N y 868973,129 E (84), desde este punto aguas abajo interceptando la Quebrada La Granate continuamos aguas abajo hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 981445,962N y 869367,147 E (85), de este punto por el costado occidental de la urbanización Cerro Granate hasta encontrarnos con el punto de coordenada 981755,992N y 869432,177 E(86), desde este punto con sentido oriente por los predios del perímetro urbano pasando por los puntos de coordenadas 981832,916N y 869732,082E (87), 981903,163N y 869866,226E (88), desde este punto en línea recta con rumbo sur en el punto de coordenadas 981755,182 N y 869893,452 E (89), desde este punto en línea quebrada con sentido sur-oriente hasta interceptar con la Quebrada El Tejar en el punto de coordenadas 981712,266 N y 870261,250 E (90), por estas aguas arriba hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 981756,716 N y 870300,408 E (91), desde este punto bordeando el costado occidente del barrio Albania encontramos los puntos de coordenadas 981868,556 N y 870139,382 E (92), 981972,947 N y 870033,509 E (93), desde este punto bordeando el costado norte del barrio Albania pasando por los puntos de coordenadas 981996,363N y 870187,894E (94), 981978,490N y 870171,662E (95), 981973,331N y 870199,840E (96), 982026,201N y 870329,094E (97), desde este punto en línea recta en sentido oriente hasta interceptar la quebrada La Arenosa en el punto de coordenadas 982003,060N y 870405,097E(98), por estas aguas arriba bordeando el costado occidental del barrio Primavera sur en el punto de coordenadas 982384,261 N y 870048,911E (99), desde este punto con rumbo nor-oriente pasando por los puntos de coordenadas 982424,543N y 870114,782E (100), 982580,186N y 870104,276E (101), 982553,502N y 870154,281E (102), 982452,357N y 870177,589E (103), 982525,182N y 870250,122E (104), 982428,608N y 870285,536E (105), 982691,134N y 870468,428E (106), desde este punto en línea recta en sentido Nor-Oriente hasta interceptar el punto de partida 982811,425 N y 870591,401 E (1).

Hará parte integral del perímetro urbano los polígonos con los puntos de coordenadas 981236,665 N y 877978,562 E (1), 981199,952N y 877757,166E (2), 981059,786N y 877740,732E (3), 981090,352N y 877962,886E (4),

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

981288,244N y 878261,555E (5), 981339,270N y 878676,143E (6), 981883,097N y 878865,664E (7), 981835,260N y 878374,353E (8).

**Parágrafo.-** En el sector de chapetón comprendido dentro de las siguientes coordenadas: partiendo del puente de la quebrada Cay sobre la vía que va a juntas o a chapetón en el punto de coordenadas 984689,095N y 868101,566E (1), desde este punto continuamos en línea recta hasta interceptar el punto de coordenadas 984696,051 N y 867990,113E (2), desde este punto con rumbo norte seguimos hasta interceptar con la vía que conduce a juntas en el punto de coordenadas 984906,694N y 868021,579E (3), desde este punto y continuamos por la vía que va a juntas hasta interceptar con la curva de nivel 1406 en el punto de coordenadas 985335,106N y 867429,319E (4), continuamos en sentido oriente por la curva de nivel 1406 hasta interceptar la quebrada Cay en el punto de coordenadas 985322,766N y 868453,161E (5), desde este punto continuamos aguas abajo por la quebrada Cay hasta encontrarnos con el punto de partida sobre el puente en el punto de coordenadas 984689,095N y 868101,566E (1).

### **Artículo 24.- SUELOS DE EXPANSIÓN URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Constituido por las áreas delimitadas por polígonos de los siguientes sectores de conformidad con el Plano U1, Clasificación del Territorio así:

SUELOS DE EXPANSIÓN	AREA
1.El País	126 Has 2764 M2
2.Picaleña	510 Has 7793 M2
3.Parque Deportivo	666 Has 1654 M2
4.Aparco	217 Has 0823 M2
Total Suelo de expansión	1520 Has 30396 M2

Los suelos de expansión se referencian en el documento técnico de soporte en el capítulo “suelos de expansión del Municipio de Ibagué”, componente anexo al presente decreto, que sustenta la procedencia de los suelos de expansión, su vocación y la oferta de usos de suelo propuestos para estas áreas del municipio

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**SECTOR EL PAIS**

Partiendo del puente que va a la vereda San Bernardo sobre el puente el País en el punto de coordenadas 984752,171 N y 883672,567 E (1), desde este punto en sentido sur-occidente por la vía hasta interceptar con la calle 165 en el punto de coordenadas 984458,829 N y 883302,494 E (2), desde este punto seguimos por la calle 165 hasta interceptar con la carrera 8l en el punto de coordenadas 984404,505 N y 883524,394 E (3), desde este punto en sentido sur por la calle 167 bordeando el costado oriente del barrio Nazareth en el punto de coordenadas 984141,128 N y 883593,063 E (4), desde este punto bordeando el costado sur del barrio Nazareth hasta interceptar con la calle 161 A en el punto de coordenadas 983895,172 N y 883085,500 E (5), desde este punto en sentido sur en línea quebrada hasta el punto de coordenadas 983782,194 N y 883117,644 E (6), desde este punto en sentido Nor-Oriente en línea recta hasta el punto de coordenadas 983786,751 N y 883129,115 E (7), desde este punto en línea recta en sentido Sur hasta el punto de coordenadas 983531,656 N y 883108,765 E (8), desde este punto en línea quebrada en sentido Oriente pasando por los puntos de coordenadas 983396,561 N y 883908,596 E (9), 983361,835 N y 884563,144 E (10), 983379,646 N y 884658,153 E (11), desde este punto en línea quebrada con sentido Nor-Occidente encontramos los puntos de coordenadas 983824,890 N y 884272,192 E (12), 984450,470 N y 884178,677 E (13), desde este punto continuamos en línea recta con sentido Nor-Oriente encontramos los puntos de coordenadas 984507,628 N y 884248,332 E (14), desde este punto en línea recta con sentido Nor-Oriente hasta interceptar con el río Alvarado en el punto de coordenadas 984658,403 N y 884283,904 E (15), desde este punto aguas arriba hasta encontrar el punto de partida 984752,171 N y 883672,567 E (1),

**SECTOR PARQUE DEPORTIVO**

Partiendo en el punto de coordenada 982294,684 N y 880532,419 E (49), desde este punto en línea quebrada hasta interceptar La Quebrada Ambafer en el punto de coordenadas 982270,094 N y 880097,963 E (2), por esta quebrada aguas abajo en el punto de coordenadas 982029,869 N y 878692,452 E (3), desde este punto en línea recta en sentido sur-oriente hasta interceptar la Quebrada Agua Blanca en el punto de coordenadas 981883,097 N y 878865,664 E (4), desde este punto en sentido sur bordeando el costado oriental de Fibratolima hasta el punto de coordenadas 981339,270 N y

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

878676,143 E (5), desde este punto en sentido occidente por la carrera 12 sur hasta interceptar los puntos de coordenadas 981288,244 N y 878261,555 E (6), 981486,541 N y 878326,617 E (7), 981835,260 N y 878374,353 E (8), desde este punto en sentido norte hasta interceptar con La Quebrada Ambafer en el punto de coordenadas 982003,315 N y 878345,827 E (9), siguiendo por esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el punto de coordenadas 981982,259 N y 877126,243 E (10), desde este punto en sentido sur hasta interceptar con la carrera 5 sur en el punto de coordenadas 981777,323 N y 877101,726 E (11), desde este punto seguimos por la carrera 5 sur en sentido oriente hasta el punto de coordenadas 981846,387 N y 877527,465 E (12), desde este punto en sentido sur hasta interceptar con La Quebrada Agua Blanca en el punto de coordenadas 981696,017 N y 877569,078 E (13), por esta quebrada aguas abajo hasta encontrar el punto de coordenadas 981809,525 N y 877816,501 E (14), desde este punto bordeando el costado oriental del parque deportivo en el punto de coordenadas 981176,864 N y 877563,546 E (15), haciendo parte el polígono con los puntos de coordenadas 981199,952 N y 877757,166 E (16), 981236,665 N y 877978,562 E (17), 981090,352 N y 877962,886 E (18), 981059,786 N y 877740,732 E (19), partiendo de nuevo desde el punto de coordenadas (15) en sentido occidente hasta interceptar con la calle 83 este punto por la carrera 12 sur con rumbo occidente hasta interceptar con la calle 83 en el punto de coordenadas 981189,323 N y 876952,530 E (20), desde este punto con sentido sur por la calle 83 hasta el punto de coordenadas 981144,829 N y 876955,488 E (21), desde este punto siguiendo por la vía férrea en sentido oriente hasta interceptar con la quebrada Doima en el punto de coordenadas 979896,173 N y 878680,731 E (22), desde este punto siguiendo aguas abajo por la quebrada Doima en el punto de coordenadas 979527,089 N 880062,557 E (23), desde este punto en línea quebrada con sentido norte hasta el punto de coordenadas 980814,866 N y 880277,612 E (24), desde este punto en línea quebrada con sentido oriente hasta llegar al punto de coordenadas 980671,018 N y 881402,591 E (25), desde este punto con sentido norte por una línea quebrada hasta interceptar con el punto de coordenadas 981222,162 N y 881363,578 E (26), desde este punto con sentido occidente bordeando los predios pasando por los puntos de coordenadas 981273,653 N y 880916,969 E (27), 981412,965 N y 880849,170 E (28), 981443,509 N y 880741,333 E (29), 981463,199 N y 880632,008 E (30), 981531,119 N y 880481,096 E (31), 981549,381 N y 880456,389 E (32), desde este punto en línea quebrada con sentido norte pasamos por los punto de coordenadas 981802,766 N y 880418,252 E (33), 981951,526 N y 880464,776 E (34), 982143,211 N y 880335,745 E (35), desde este punto con sentido norte



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

hasta interceptar con el punto de coordenadas 982253,504 N y 880330,774 E (1), punto de partida

**SECTOR PICALAÑA**

Partiendo de faja de 305 metros de la vía Bogotá en el punto de coordenadas 977108,657 N y 882720,646 E (1), desde este punto en sentido Sur-occidente en línea recta hasta el punto de coordenadas 976931,666 N 882571,240 E (2), desde este punto en línea quebrada en sentido occidente hasta interceptar con eje vial de la calle 145 en el punto de coordenadas 977858,720 N y 881237,812 E (3), desde este punto continuamos en línea recta por el eje de calle 145 en el punto de coordenadas 977071,648 N y 880611,110 E (4), desde este punto en sentido sur-oriente en línea quebrada hasta el punto de coordenada 975890,910 N y 881556,607 E (5), desde este punto seguimos en línea recta en sentido Nor-Oriente hasta interceptar con el punto de coordenada 976094,831 N y 881822,873 E (6), desde este punto bordeando el predio rural hasta interceptar con el punto de coordenadas 975567,814 N y 882232,979 E (7), desde este punto en línea recta con sentido oriente hasta encontrar el punto de coordenadas 975588,452 N y 882345,692 E (8), desde este punto bordeando el predio rural hasta encontrar con el punto de coordenadas 975366,727 N y 882487,353 E (9), desde este punto en línea recta hasta interceptar con el punto de coordenadas 975738,297 N y 882862,843 E (10), desde este punto bordeando los predios rurales encontramos los puntos de coordenadas 975302,119 N y 883108,381 E (11), 975142,142 N y 883229,866 E (12), 974684,729 N y 883730,922 E (13), 974343,946 N y 884115,910 E (14), desde este punto seguimos en línea recta en sentido Nor-Oriente hasta interceptar con una paralela de 310 metros de la variante sur Ibagué-Bogotá en el punto de coordenada 974816,491 N y 884853,657 E (15), desde este punto seguimos por la paralela de la vía Ibagué - Bogotá hasta encontrarnos en el punto de coordenadas 977108,657 N y 882720,646 E (1), punto de partida.

**SECTOR APARCO**

Partiendo del eje vial de la calle 145 en el punto de coordenadas 977858,720 N y 881237,812 E (1), desde este punto nos regresamos por el costado sur de la vía Ibagué – Bogotá por la franja de 500 metros paralela a la vía hasta encontrarnos con el Club Comfenalco costado oriental en el punto de coordenadas 978298,900 N y 880390,709 E (2), desde este punto en línea

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

quebrada por el costado oriental del club Campestre con rumbo sur-occidente en el punto de coordenadas 977988,301 N y 879482,928 E (3), continuamos bordeando el club en sentido occidental hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 978186,747 N y 879179,807 E (4), desde este punto continuamos bordeando el club hasta el punto de coordenadas 978394,184 N Y 879336,360 E (5), desde este punto continuamos hacia el occidente hasta interceptar el punto de coordenadas 978539,672 N y 879121,295 E (6), seguimos bordeando el club en sentido norte hasta interceptar el Canal Laserna en el punto de coordenadas 978677,886 N y 879219,729 E (7), desde este punto en línea quebrada con sentido occidente hasta llegar al punto de coordenadas 978867,244 N y 879006,476 E (8), desde este punto aguas arriba por el canal Laserna y bordeando el costado sur del barrio San Francisco hasta el punto de coordenadas 979379,036 N y 878328,651 E (9), desde este punto seguimos por el Canal Laserna aguas arriba hasta interceptar el punto de coordenadas 979810,089 N y 877828,885 E (10), desde este punto el línea recta con rumbo occidente hasta interceptar con el eje de la carrera 23 sur en el punto de coordenadas 979862,544 N y 877678,066 E (11), desde este punto continuamos por el eje de la carrera 23 sur hasta interceptar el punto de coordenadas 979153,223 N y 877780,763 E (12), desde este punto por una paralela de 295 metros de la variante sur vía Bogotá hasta interceptar con el eje vial de la calle 145 en el punto de coordenadas 977071,648 N y 880611,110 E (13), desde este punto seguimos por el eje vial en sentido norte hasta el punto de coordenadas 977858,720 N y 881237,812 E (1), punto de partida.

**Parágrafo.** La incorporación de zonas de expansión al perímetro urbano, se realizará a través de planes parciales previa aprobación por la secretaria de planeación municipal, de conformidad al artículo 31 del decreto 2181 de 2007 y la norma que lo modifique sustituya o derogue; el área mínima de planificación de los planes parciales en suelo de expansión urbana será de doce hectáreas brutas (12 Ha). En la delimitación de los planes parciales para efectos de la expedición de las determinantes urbanísticas no podrán excluirse predios que luego de la aprobación del plan parcial queden con un área de planificación inferior a 12 Has.

Hasta tanto los inmuebles localizados en el suelo de expansión urbana de Ibagué, no se hayan incorporado a los usos urbanos, seguirán siendo considerados como suelos rurales para todos los efectos legales. Las construcciones que a la entrada en vigencia del presente documento estén en



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

estas zonas se entenderán como establecidas y todo el suelo será utilizado en las actividades económicas y usos propios de esos tipos de suelos.

**Artículo 25.- SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Constituido por los terrenos municipales no clasificados como urbanos por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, de conformidad con el mapa **R1** “División político administrativa” Suelo Rural de Ibagué, con un área de 140592 Has. 4272 M2.

**Centros Poblados:**

<b>CENTROS POBLADOS</b>	<b>AREA</b>	<b>HECTAREA</b>
San Juan de la China	354809,118858	35,480912
San Bernardo	141229,793946	14,122979
Carmen de Bulira	484014,019680	48,401402
El Totumo	1635109,513370	163,510951
Coello Cócora	65380,779513	6,538078
Tapias	76491,897431	7,649190
Villa Restrepo	234249,591215	23,424959
Juntas	159437,567151	15,943757
Toche	112781,990632	11,278199
La Miel	68037,892901	6,803789
Pico de Oro	113473,784283	11,347378
Pastales	191538,508809	19,153851
Dantas	199369,056900	19,936906
Gamboia	621176,767390	62,117677
Cay	515562,036828	51,556204
Buenos Aires	1511886,895620	151,188690
Chucuni	1589155,928810	158,915593
Llanitos	43377,020141	4,337702
Laureles	93520,392699	9,352039

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 26.- SUELO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Constituido por las áreas del suelo rural, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, de tal manera que se garantice el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 del 1993 y en la ley 142 de 1994 y el Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008, conforman el suelo suburbano del Municipio de Ibagué, el área delimitada por el polígono identificado a continuación y que se espacializa en el mapa **G1** “Clasificación del territorio”.

POLIGONO	AREA - m <sup>2</sup>	AREA – Hect
1	2780.8508	2780.85

**SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL**

973836,120N y 883323,082E (1), 975145,406N y 885367,166E (2), 973653,231N y 886208,912E (3), 971794,193N y 887975,019E (4), 970573,074N y 889424,082E (5), 969460,075N y 890703,535E (6), 969582,489y 892130,099E (7), 967580,595y 892188,579E (8), 966866,660y 892855,901E (9), 966035,651y 892179,317E (10), 966872,274y 891416,783E (11), 968948,339y 890377,237E (12), 969594,589y 889404,781E (13), 969649,957y 887303,054E (14), 967557,165y 887156,397E (15), 967573,535y 886421,360E (16), 967797,696y 886543,612E (17), 969122,218y 885204,253E (18), 970709,616y 885331,507E (19), 971524,809y 886068,155E (20), 972910,299y 885139,897E (21).

**SUELO SUBURBANO VIA OCCIDENTE**

979332,855N y 868013,900E (1), 979157,951N y 867736,848E (2), 978950,187N y 867247,844E (3), 978655,838N y 866685,624E (4), 978320,831N y 887975,325E (5), 978053,876N y 865505,998E (6), 978205,094N y 864820,825E (7), 978241,682N y 864285,150E (8), 978774,184N y 864409,936E (9), 978818,054N y 864086,152E (10), 979014,067N y 863807,361E (11), 979152,561N y 863402,652E (12),

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

979436,988N y 863165,006E (13), 979481,545N y 862609,334E (14),  
979946,042N y 862531,095E (15), 980079,743N y 862433,711E  
(16), 979794,196N y 862144,129E (17), 979829,729N y 861713,331E (18),  
979465,946N y 861535,351E (19), 979431,978N y 861185,699E (20),  
979060,557N y 860896,048E (21), 978861,750N y 860348,906E (22),  
979161,534N y 860062,256E (23), 979151,384N y 859657,483E (24),  
979445,962N y 859462,213E (25), 979540,212N y 859118,057E (26),  
979446,983N y 858601,217E (27), 979502,330N y 858073,260E (28),  
979305,497N y 857613,051E (29), 979767,915N y 857260,542E (30),  
980395,390N y 857020,081E (31), 980169,559 N y 855946,964E (32),  
980477,007N y 855882,726E (33), 980771,948N y 855951,701E (34),  
980863,546N y 856633,760E (35), 981022,640N y 857023,816E (36),  
980683,574N y 857611,411E (37), 980100,570N y 857881,824E (38),  
980055,078N y 858466,423E (39), 980160,822N y 859113,924E (40),  
980069,238N y 859690,905E (41), 979864,665N y 859955,616E (42),  
979921,667N y 860333,850E (43), 979679,643N y 860606,805E (44),  
980026,334N y 860886,746E (45), 980123,366N y 861158,086E (46),  
980427,272N y 861453,847E (47), 980404,888N y 861892,968E (48),  
980707,480N y 862187,655E (49), 980782,530N y 862695,388E (50),  
980617,318N y 863137,652E (51), 980065,088N y 863212,156E (52),  
979902,190N y 863548,777E (53), 979711,901N y 863770,593E (54),  
979666,968N y 864042,797E (55), 979483,926N y 864270,667E (56),  
979382,554N y 864545,039E (57), 979304,505N y 864883,408E (58),  
979125,412N y 865120,120E (59), 978683,306N y 865295,602E (60),  
978785,842N y 865544,399E (61), 978907,598N y 866022,676E (62),  
979150,523N y 866345,776E (63), 979456,869N y 866540,063E (64),  
979520,087N y 866928,340E (65), 979795,983N y 867266,773E (66),  
979787,429N y 867617,295E (67), 979984,540N y 867876,923E (68),  
980132,559N y 867968,825E (69), 980020,326N y 868026,242E (70),  
979904,743N y 868015,191E (71).

**SUELO SUBURBANO VARIANTE BOGOTA**

979231,880N y 877580,616E (1), 978942,123N y 878156,649E (2),  
978538,868N y 878700,675E (3), 977889,117N y 879177,083E (4),  
977513,111N y 880049,315E (5), 977071,648N y 880611,110E (6),  
976532,563N y 881235,480E (7), 975376,705N y 881802,741E (8),  
975022,362N y 882640,574E (9), 974191,632N y 883875,440E (10),  
973836,120N y 883323,082E (11), 974172,736N y 882820,743E (12),

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

974327,861N y 882338,369E (13), 974593,637N y 881993,084E (14), 974927,220N y 881405,114E (15), 976161,418N y 880764,016E (16), 976997,222N y 879741,642E (17), 977318,307N y 878930,496E (18), 978137,598N y 878253,958E (19), 978676,156N y 877353,653E (20), 978966,908N y 877502,323E (21).

**SUELO SUBURBANO CALLE 145 – VIA ALVARADO**

985192,499N y 892467,727E (1), 984752,824N y 892240,462E (2), 984454,473N y 892240,220E (3), 983847,108N y 889970,356E (4), 983382,560N y 887850,810E (5), 983370,204N y 886628,994E (6), 982804,668N y 884847,384E (7), 982936,748N y 883030,644E (8), 982339,468N y 882639,486E (9), 981467,010N y 881923,392E (10), 980716,220N y 882001,899E (11), 979500,901N y 882086,167E (12), 979527,705N y 881789,641E (13), 980416,596N y 881766,497E (14), 981012,301N y 881725,753E (15), 981488,686N y 881619,646E (16), 982122,429N y 882020,531E (17), 982578,324N y 882445,188E (18), 982880,584N y 882561,281E (19), 983523,481N y 883156,873E (20), 983396,562N y 883908,591E (21), 983361,835N y 884563,144E (22), 983935,831N y 886427,946E (23), 983980,857N y 887797,616E (24), 984178,716N y 889211,085E (25), 984657,815N y 890920,242E (26).

**SUELO SUBURBANO ESCOBAL**

979489,247N y 882138,859E (1), 979528,081N y 882185,517E (2), 979520,230N y 882267,403E (3), 979558,308N y 882357,986E (4), 979535,633N y 882396,938E (5), 979571,231N y 882474,070E (6), 979518,164N y 882537,381E (7), 979557,914N y 882591,091E (8), 979552,474N y 882691,607E (9), 979629,164N y 882708,651E (10), 979634,423N y 882803,471E (11), 979651,662N y 883017,947E (12), 979561,583N y 883161,956E (13), 979532,060N y 883331,294E (14), 979485,461N y 883464,160E (15), 979436,446N y 883535,570E (16), 979398,680N y 883632,080E (17), 979380,964N y 883739,906E (18), 979301,507N y 883874,273E (19), 979202,610N y 883967,243E (20), 979111,305N y 884014,137E (21), 979044,455N y 884106,601E (22), 978918,229N y 884223,761E (23), 977689,608N y 883213,303E (24), 978088,685N y 882783,972E (25), 978678,852N y 881863,176E (26), 979423,445N y 882055,859E (27).

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **CORREDOR INDUSTRIAL**

977566,438N y 883108,686E (1), 976327,562N y 884276,438E (2),  
975145,406N y 885367,166E (3), 974816,863N y 884853,813E (4),  
975982,184N y 883778,878E (5), 977108,657N y 882720,646E (6).

**Parágrafo:** Para el desarrollo de los corredores suburbanos excepto el de Buenos Aires, se deberá realizar la caracterización ambiental correspondiente para determinar el ancho de los corredores suburbanos, conforme lo establecido en el presente decreto y la norma nacional vigente.

## **TITULO III**

### **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

#### **Artículo 27.- DEFINICION Y ALCANCE DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE.**

Se entiende por sistemas estructurantes el conjunto de áreas y acciones urbanísticas, referidos a asuntos similares que resuelven uno o varios problemas urbanos que condicionan la vocación, uso y aprovechamiento de espacios urbanos y rurales en el interior del municipio. Tales sistemas estructurantes en el municipio de Ibagué son: el sistema ambiental, el de movilidad, el de servicios públicos, el de espacio público, el de equipamientos y el de Habitabilidad y Vivienda.

**El Sistema Ambiental:** da cuenta, de las Áreas de Protección urbana y rural, la Estructura Ecológica Principal y el manejo de las áreas de Amenazas y Riesgo, entre los asuntos más importantes que deben resolver, como soporte de vida de la población.

**El Sistema de movilidad:** hace referencia a las condiciones de la infraestructura vial, transporte y parqueaderos en el Municipio y de su gestión, como elemento determinante para la productividad y calidad de vida de los habitantes de Ibagué.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**El Sistema de servicios públicos:** responde por la provisión de los servicios públicos tanto a cargo de la administración municipal como los que se provean por parte de entidades privadas en desarrollo de la Ley 142 de 1994. Desde el Ordenamiento Territorial las acciones que se deben emprender en este tópico se concentran en la provisión de espacios y acciones para permitir una eficiente prestación de tales servicios. Estos servicios son determinantes para el cumplimiento de las funciones urbanas del territorio municipal.

**El Sistema de Espacio Público:** tanto natural como construido, nos define la calidad del espacio urbano municipal y es el elemento diferenciador que da las particularidades de la ciudad. En este Plan de Ordenamiento se considera que la producción, recuperación, uso y aprovechamiento del espacio público es el soporte para la construcción de la ciudad y el municipio con que nos hemos comprometido para hacer de Ibagué el territorio óptimo para la mejor calidad de vida.

**El Sistema de Equipamientos:** son los bienes públicos y privados que por su connotación urbana permiten identificar y caracterizar áreas y espacios urbanos del municipio. Su producción y manejo son una prioridad para el municipio, pues ellos, representan la ciudad soñada y construida y son base para la construcción de la ciudad que hemos de dejar para las generaciones futuras.

**El Sistema de Habitabilidad y Vivienda:** que resuelve los temas del tejido urbano y residencial de la cabecera municipal y los centros poblados, concreta en los espacios locales y barriales la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. Define el tipo de espacio resultante de la producción de la ciudad construida, a través de las densidades urbanas y sus relaciones con el espacio público, los servicios urbanos y la equidad social para una ciudad con bajas densidades, alta calidad de vida y como plataforma para la generación de oportunidades para todos donde la integración social y económica sea posible, sin la generación de conflicto.

## CAPITULO I

### EL SISTEMA AMBIENTAL

#### **Artículo 28.- DETERMINANTES AMBIENTALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DE IBAGUÉ.**



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las determinantes ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué son de cuatro tipos:

- a. Las directrices, normas y reglamentos expedidos por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993, el Código de Recursos Naturales y las normas que las complementen o sustituyan. Estas determinantes han sido establecidas por las entidades suprarregionales y son acatadas en su totalidad por el presente Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué.
- b. Las regulaciones sobre:
  - conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables;
  - las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional del Tolima, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional;
  - las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la CORTOLIMA;
  - las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.
- c. Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.
- d. Las políticas, directrices y regulaciones sobre:
  - prevención de amenazas y riesgos naturales,
  - el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos,
  - las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

**Artículo 29.- COMPONENTE OROGRÁFICO MUNICIPAL**

Constituye la base natural del territorio, conformado por las cadenas montañosas llanuras, mesetas, valles y que son el resultado de las distintas



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

interacciones de los componentes del espacio geográfico, cumpliendo la función de ordenadores primarios del territorio Municipal y que tienen relevancia en el ámbito regional, dichas áreas harán parte de los elementos naturales constitutivos de unidades especiales de Paisaje.

**Artículo 30.- ADOPCIÓN DE LOS POMCA RÍO COELLO Y TOTARE.**

Sereconocen como determinante ambiental de superior jerarquía, los Planes de ordenación y Manejo de Cuenca de los ríos Coello y Totare (Acuerdo No. 32 de Noviembre 9 de 2006 y Acuerdo No. 8 de marzo 11 de 2008 respectivamente) se reconoce la zonificación ambiental presente en cada uno de los planes.

**Parágrafo.** La reglamentación de usos al interior de las zonas definidas en cada plan de ordenación, será competencia de la Administración Municipal, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 313 de la Constitución Política que reza “le corresponde a los Concejos Municipales o Distritales la reglamentación de los usos del Suelo y dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico.”

**Artículo 31.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES CUENCAS HIDROGRÁFICAS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

De acuerdo a los POMCA elaborados por CORTOLIMA, se reconocen tres principales cuencas para el Municipio de Ibagué: La Cuenca Mayor del Río Coello Cuenca Mayor del Río Totare y la Cuenca Mayor del Río Opia.

**Artículo 32.- ÁREAS PERTENECIENTES A LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

Hacen parte de estas áreas:

- a) Las señaladas como tal, en la Estructura Ecológica Principal, así como los elementos que la componen, identificadas en el mapa U4 “suelo de protección”.
- b) Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable las cuales se encuentran identificadas en el mapa U4, denominado "suelo de protección", el cual hace parte del presente decreto.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- c) Los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento. También forman parte de estos los terrenos afectados por las líneas de conducción de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas, los cuales se encuentran identificados en el mapa U4 denominado "suelo de protección", el cual hace parte integral del presente decreto.
- d) Los suelos identificados con amenaza alta según estudio "AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR REMOCIONES EN MASA, AVENIDAS TORRENCIALES Y EVENTOS VOLCÁNICOS en EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ" espacializados en el mapa **U4** denominado "suelo de protección"

**Artículo 33.- INFRAESTRUCTURAS, ZONAS DE PROTECCIÓN O AISLAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE USOS.**

Dentro de esta categoría se localizan las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia:

**1. ACUEDUCTOS.**

- a. **Bocatomas.** Área de influencia: 1 Kilometro aguas arriba de la bocatoma con un ancho de 50 metros a cada lado del cauce.
- b. **Tanque de Almacenamiento.** 10 metros a la redonda
- c. **Planta de Tratamiento.** 10 metros a la redonda

**Parágrafo 1.** Las zonas de aislamiento en estas áreas son dadas por los posibles riesgos que las infraestructuras representan para la población aledaña o en otros casos, por las implicaciones que podría traer sobre tales infraestructuras, las acciones antrópicas.

**Parágrafo 2.** En estas zonas de aislamiento no se permite ningún uso distinto a la conservación ambiental.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

## 2. ALCANTARILLADO

- a. **Planta de Tratamiento de aguas residuales.** El aislamiento que se requiera para las plantas públicas dependerá del sistema de tratamiento proyectado.
- b. **Vertimientos.** 100 m aguas arriba y aguas abajo, con 30 metros a margen derecha y 30 metros margen izquierda del punto de vertimiento.

**Parágrafo 3.** Se prohíbe cualquier uso distinto a la conservación ambiental en estas zonas.

## 3. ASEO

- a. **Relleno Sanitario.** 1000 metros a partir de los puntos de coordenadas referenciados en su localización.
- b. **Por manejo de residuos peligrosos.** En el área de disposición final se debe contar con un área de aislamiento de 100 metros a partir de los puntos de coordenadas referenciados en su localización.
- c. **Escombreras.** Actualmente no presenta reglamentación al respecto, por tanto no se asigna distancia de aislamiento.

**Parágrafo 4.** Una vez se declare el cierre del relleno sanitario y finalice el proceso de su restauración ambiental, las áreas que se hayan dedicado al rellenos solo podrán ser utilizadas como parques.

**Parágrafo 5.** Se establece para el relleno Sanitario Combeima según concepto técnico F-AA-019 del 5 de febrero de 2014 de CORTOLIMA, el aislamiento de las fuentes hídricas, quebrada agua blanca y agua sucia será equivalente a 30 mts y el aislamiento del sistema de lixiviados en 200 mts según RAS 2000 en su título E

## 4. ENERGIA ELECTRICA

- a. **Redes de energía eléctrica.** De acuerdo al reglamento RETIE, se definen las siguientes áreas de servidumbre, cuyo centro es el eje de la línea:
  - a) Línea de 500 Kv: 32 metros a lado y lado a partir del eje de la línea
  - b) Línea de 230 Kv: 16 metros a lado y lado a partir del eje de la línea

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- c) Línea de 115 Kv o menores: 8 metros a lado y lado a partir del eje de la línea

**Parágrafo 6.** En estas áreas de aislamiento no se permitirá la construcción de viviendas, ni ningún tipo de edificación, siembra de árboles o cualquier otra infraestructura. Pueden ser utilizadas como separadores viales o ciclo rutas. Estas áreas deben permanecer despejadas para permitir el adecuado mantenimiento de la red.

## **5. GAS DOMICILIARIO**

- a. Línea principal (Gasoducto) de conducción de combustibles: 10 m a lado y lado a partir del eje de la línea.

**Parágrafo 7.** En esta zona no se permitirá ningún uso y el área deberá permanecer despejada para permitir el mantenimiento de la línea.

- 6. CEMENTERIOS.** Franja de 1.000 metros de influencia a partir del perímetro de los parques cementerios. la cual hará parte del área predial del parque cementerio.

- 7. PLANTAS DE SACRIFICIO.** No se establece una distancia de protección, sino la construcción de un muro perimetral, sin embargo dada la implementación de las plantas de tratamiento de aguas residuales, si se debe implementar el aislamiento conforme al tipo de tratamiento de cada una.

**Parágrafo 8.** Para el caso de las plantas de sacrificio, el cerco o muro perimetral deberá ser construido en ladrillo, bloque, malla fuerte o cualquier otro material que impida el ingreso de animales o personas ajenos al establecimiento; la altura mínima será de 2 metros y sus puertas permanecerán cerradas para efectuar un adecuado control.

**Parágrafo 9:** las zonas de protección o aislamiento asociadas a infraestructuras de servicios Públicos y equipamientos que generan impacto negativo al ambiente, nominadas como suelos de protección por utilidad pública descritas en el presente artículo, establecerán como uso principal la CONSERVACION AMBIENTAL sin dar lugar a uso o actividad distinta esta.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **SUBCAPITULO I**

### **ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

#### **Artículo 34.- DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

De conformidad con el decreto 3600 de 2007, la Estructura Ecológica Principal es el “Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones”.

La Estructura Ecológica Principal del Municipio de Ibagué, busca garantizar los servicios ecológicos que permitan construir un modelo ambiental territorial que garantice el desarrollo humano en el Municipio, tales como: provisión de agua, moderación a eventos extremos, almacenamiento de carbono en el suelo y hábitat de fauna silvestre, tomando como unidad de referencia los ecosistemas naturales, seminaturales y transformados, presentes en el Municipio

#### **Artículo 35.- LINEAMIENTOS BÁSICOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

Adóptese las conclusiones del documento técnico y los planos que hacen parte del estudio denominado ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL MUNICIPAL, el cual hace parte integral de este Acuerdo.

**Parágrafo.-** La estructura ecológica principal deberá ser actualizada por la administración municipal mediante acto administrativo motivado; una vez se establezcan los lineamientos que para el caso instituya la norma nacional, regional y local.

#### **Artículo 36.- CATEGORÍAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

Se definen las siguientes categorías, las cuales se encuentran espacializadas en el Mapa U4. Denominada Suelos de protección – Lineamientos de la estructura ecológica principal.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parque Nacional Natural los Nevados.** Esta área permite su autorregulación ecológica y sus ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana; las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y de recreación nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

**Páramo.** Estos ecosistemas presentan una singular riqueza cultural y biótica, con un alto grado de especies de flora y fauna de especial importancia y valor, componentes que constituyen un factor indispensable para el equilibrio ecosistémico y el manejo de la biodiversidad, se constituyen como la principal zona de abastecimiento de agua de las fuentes hídricas presentes en el Municipio.

**Área de importancia ecosistémica por hábitat – bosque seco.** El bosque basal o bosque seco, se localiza por debajo de la cota límite de los 1000 m.s.n.m, presenta un alto grado de intervención debido a las actividades agropecuarias intensivas, que han hecho que el ecosistema haya sido reducido a pequeños fragmentos aislados, o interconectados a través de la vegetación ribereña de los cauces de quebradas y arroyos; cumple funciones ecológicas importantes en la región, como son el regular la calidad y cantidad del recurso hídrico en la parte baja, en la desembocadura del río Coello y ser el lugar de habitación de un significativo número de especies de animales, como la Ostra de Agua Dulce, especie endémica del río Magdalena que se distribuye en el cauce del río Opia y que se encuentra arraigada a las tradiciones culturales de los habitantes de la región.

**Áreas que prestan un alto servicio ecosistémico al Municipio.** Los servicios de los ecosistemas naturales y seminaturales son determinantes por su contribución al bienestar humano, al ser el producto final de diversas funciones de los ecosistemas (clima, agua, recreación), que pueden proveer bienes tangibles (subconjunto de servicios) tales como madera o los alimentos resultado de diferentes procesos del ecosistema. Sin embargo, los valores sociales que la gente fije a determinado paisaje o ecosistema son importantes en la planificación ambiental, ya que pueden aumentar los beneficios de la gestión ambiental a través de la participación activa de las comunidades locales e instituciones interesadas en el proceso de planificación.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Corredores.** Los corredores ecológicos (ambientales o biológicos) son terrenos lineales ubicados entre fragmentos de áreas protegidas que cumplen la función de conectarlos entre sí, para promover el intercambio reproductivo entre poblaciones aisladas de organismos vivos.

Con el establecimiento de los corredores ecológicos se busca enlazar fragmentos aislados del ecosistema en áreas de paisajes transformados, por medio de acciones de revegetalización de plantas nativas que estimulan funciones ecológicas específicas como la sucesión natural de especies vegetales, a su vez favorecen el repoblamiento de las especies animales que se encuentran en alguna de las categorías de amenaza de extinción.

**Rondas hídricas.** De conformidad con el artículo 83 literal d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, se entiende por ronda hídrica la franja hasta de 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces permanentes de los ríos, quebradas y arroyos, y alrededor de los lagos o depósitos de agua, de la manera en que se han establecido en el presente decreto.

**Distrito de manejo integrado del orden municipal.** Se define al Distrito de Manejo Integrado como un espacio de la biósfera que, por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

**Distrito de conservación de suelos.** El Decreto 2811 de 1974, en su Artículo 324, define a los distritos de conservación de suelos como el área que se delimite para someterla a manejo especial orientado a la recuperación de suelos alterados o degradados o la prevención de fenómenos que causen alteración de degradación en áreas especialmente vulnerables por su condiciones físicas o climáticas o por la clase de utilidad que en ellas se desarrolla.

**Bosques urbanos.** Los Bosques Urbanos que conforman la Estructura Ecológica Principal Urbana, corresponden a las áreas boscosas de la ciudad de Ibagué que garantizan las condiciones apropiadas para la protección del medio ambiente y el hábitat de las especies nativas.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Estos elementos naturales a una escala local regulan el agua, el suelo y el aire, así como la biodiversidad en el Municipio, en favor de la calidad de vida de sus habitantes. Por lo tanto, conservar la estructura, composición y funcionalidad de los procesos ecológicos de estos ecosistemas urbanos, es preservar la integridad ecológica de los mismos, así como también asegurar la provisión, regulación y soporte de los servicios ambientales que brindan.

**Jardín Botánico.** Estos Jardines botánicos representan los escenarios idóneos para la recreación, investigación y conocimiento de la biodiversidad (riqueza vegetal y animal) del Municipio y la región, que por su condición de espacios naturales dentro de la ciudad, asocian a un número significativo de especies de animales de aves, mamíferos y pequeños reptiles, consolidando el hábitat adecuado para la conservación y protección de estas especies.

**Lagunas.** Estos complejos acuáticos son originados a partir de las aguas utilizadas por el sistema de riego de ASOCOMBEIMA (Asociación de usuarios del río Combeima), a través de los ramales cauchito, el zorro, escobal - la palma y el aceituno y los canales de conducción, que abastecen del recurso hídrico a los cultivos principalmente de arroz. Estas lagunas con el paso de los años fueron poco a poco incorporándose al paisaje natural de la zona, cumpliendo parcialmente funciones ecológicas en las poblaciones de un número importante de especies de fauna silvestre, tanto residente como migratoria que depende de las zonas húmedas, ya sea para su alimentación, reproducción o refugio. Sin embargo, la dinámica de estos cuerpos lenticos varía de acuerdo a los ciclos de los cultivos, por lo tanto en algunas épocas del año se ven disminuidas o secas, generando un desplazamiento temporal de las especies.

Por su dinámica como reservorios de agua para la producción agropecuaria y no ser permanentes, no se integran al Estructura Ecológica Principal ni a los humedales naturales o construidos del municipio.

**Parágrafo:** Las nuevas áreas que resultaren posteriores a la aprobación de este acuerdo, harán parte integral del mismo, mediante su incorporación a través de un acto administrativo expedido por el organismo competente.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **SUBCAPITULO II GESTION DEL RIESGO**

### **Artículo 37.- GESTIÓN DEL RIESGO.**

Entiéndase la gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, como el proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

### **Artículo 38.- CONOCIMIENTO DEL RIESGO.**

El conocimiento del riesgo está compuesto por la identificación de escenarios, el análisis e identificación del riesgo, Zonificación del riesgo en los niveles de Bajo, Medio, Alto Mitigable y Alto No mitigable, monitoreo, seguimiento, componentes, comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimente los procesos de reducción y de manejo de desastres.

### **Artículo 39.- ACTUALIZACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO.**

En el marco de la Ley 1523 de 2012, se conforma y organiza el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo y manejo de Desastres (CMGRD), mediante el Decreto Municipal 1-0595 de 2012, como la instancia superior de coordinación, asesoría, planeación y seguimiento, destinados a garantizar la efectividad y articulación de los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y de manejo de desastres y calamidad pública, el cual está integrado por un sistema municipal y bajo la dirección del CMGRD.

### **Artículo 40.- ÁREAS POR RIESGO ALTO NO MITIGABLE Y AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIÓN Y TORRENCIALIDAD.**

A partir de la adopción del presente decreto, todos los polígonos de riesgo alto no mitigable y amenaza por remoción en masa, inundación y torrencialidad que se identifiquen en los estudios de riesgo que realice la administración Municipal, serán incorporados a los suelos de protección mediante acto administrativo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 41.- RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA Y AVENIDAS TORRENCIALES.**

Adóptese las conclusiones y el mapa de riesgo por remoción en masa y avenidas torrenciales del estudio denominado AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR REMOCION EN MASA, AVENIDAS TORRENCIALES Y EVENTOS VOLCÁNICOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, elaborado por la Sociedad Tolimense de Ingenieros; el cual hace parte integral del Documento Técnico de Soporte DTS.

**Artículo 42.- ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA Y ESCENARIOS DE RIESGO.**

Adóptese las conclusiones y los mapas de acción de gestión de centros poblados del estudio denominado AMENAZAS NATURALES, VULNERABILIDAD Y ESCENARIOS DE RIESGO EN LOS CENTROS POBLADOS DE VILLARESTREPO, LLANITOS, JUNTAS, PASTALES, PICO DE ORO, BOCATOMA COMBEIMA Y CAY POR FLUJOS TORRENCIALES EN LAS MICROCUENCAS DEL RIO COMBEIMA, elaborado por el consorcio Geotec-Group; el cual hace parte integral de este Acuerdo.

**Artículo 43.- ANÁLISIS DE RIESGO Y ESTUDIO DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN EN LA CUENCA DE RÍO COMBEIMA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**

Adóptese las conclusiones y los mapas de riesgo por inundación-escenario: período de retorno 100 años, concentración de sólidos en volumen de 0.3 y Mapa de riesgo por remoción en masa, escenario y amenaza parcialmente saturado con evento sísmico – Combeima del estudio técnico denominado ANÁLISIS DE RIESGO Y ESTUDIO DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN EN LA CUENCA DE RÍO COMBEIMA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, elaborado por la firma CI Ambientales; el cual hace parte integral de este Acuerdo.

**Artículo 44.- ESTRATEGIAS PARA LA ACCIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO.**

Esta estrategia está dividida en tres (03) procesos:

- **PROCESO DE CONOCIMIENTO DEL RIESGO.** Comprende las siguientes acciones:
  - a) Análisis y evaluación del riesgo

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- b) Caracterización de escenarios de riesgo
  - c) Monitoreo y seguimiento de fenómenos
  - d) Integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo
  - e) Investigación para la Gestión del Riesgo
  - f) Comunicación del riesgo
  - g) Sistema de Información Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIMGR)
- **PROCESO DE REDUCCIÓN DEL RIESGO.** Comprende las siguientes acciones:
- a) Reducción de los factores de riesgo a través de la mitigación por obras civiles o ambientales o procesos de reubicación según sea el caso.
  - b) Protección financiera.
  - c) formulación de normas urbanísticas y de uso del suelo para mitigación del riesgo.
- **PROCESO DE MANEJO DEL DESASTRE.** Comprende las siguientes acciones:
- a) Preparación para la respuesta frente a desastres
  - b) Ejecución de la respuesta
  - c) Preparación para la recuperación
  - d) Ejecución de la recuperación

**Parágrafo:** Las actividades, los procesos y los componentes antes mencionados y que desarrollaran la estrategia, se definirán en el Plan Municipal de Gestión de Riesgos y Desastres, y será adoptado por decreto municipal motivado por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo y Manejo de Desastres (CMGRD), las acciones aprobadas en el Plan Municipal de Gestión de Riesgo por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo serán incorporadas al programa de ejecución del presente decreto.

## **CAPITULO II EL SISTEMA DE MOVILIDAD**

**Artículo 45.- DETERMINANTES SOBRE LOS SISTEMAS VIALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO.**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El sistema de movilidad es el sistema estructurante dinamizador y ordenador del desarrollo funcional del Territorio, el cual articula armónicamente la funcionalidad de los Sistemas Vial y de Transporte, para satisfacer las necesidades de accesibilidad, conectividad y continuidad para proporcionar, fomentar y garantizar el desplazamiento seguro y oportuno de las personas como peatones y usuarios de la infraestructura física en los distintos modos de transporte. Define la integración y competitividad que promueve el desarrollo local y regional, con la eficiente y estratégica relación de sus componentes, actores y usuarios.

Los componentes del sistema de movilidad son las distintas infraestructuras físicas y elementos naturales, que permiten la conexión del municipio de Ibagué con la región, la nación y el mundo, que se clasifican en diferentes jerarquías y permiten el transporte de pasajeros y carga. De acuerdo a lo anterior la comunicación del municipio de Ibagué se da a través de:

1. Sistema Vial
2. Corredores férreos.
3. Sistema de cables.
4. Infraestructura aérea.

El sistema Vial se conforma con base en las vías inter e intraurbanas existentes en el territorio. Las vías interurbanas son las vías nacionales que cruzan el territorio municipal que garantizan la conectividad del municipio con el país y el mundo, las vías regionales que garantizan la vinculación de municipio con su entorno regional y las vías locales que lo vinculan sus áreas rurales.

Las vías intraurbanas son las que garantizan la movilidad interna de las áreas urbanas del municipio. Su jerarquización y funcionalidad se establece en el manejo del sistema vial municipal.

Los corredores férreos son una alternativa de transporte intermodal estratégico para el desarrollo del municipio y en el futuro conformarán un eje estructurante del sistema vial, de transporte y movilidad de la ciudad de Ibagué y será un modo alternativo en el sistema de transporte público masivo, que contribuya a resolver los problemas de movilidad del municipio.

El Sistema de cables, definido como una alternativa de transporte y turismo en sitios de alta fragilidad ambiental o condiciones geográficas difíciles, el cual hará parte del sistema intermodal de transporte como alternativa económica, no

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

contaminante y paisajística. El municipio adelantará los estudios requeridos, y orientará y gestionará los recursos necesarios para su implementación.

La Infraestructura aérea comprende las instalaciones y servicios destinados a permitir, facilitar, ordenar y asegurar las operaciones aeronáuticas.

**Artículo 46.- JERARQUIZACIÓN DE LA MALLA VIAL MUNICIPAL**

La Malla vial tiene la siguiente jerarquización:

**Malla vial primaria:** Es la red de vías de primer orden jerárquico en el sistema vial, las cuales funcionan como ejes estructurantes de la movilidad y el desarrollo urbano.

**Malla vial secundaria:** Son las vías de segundo orden jerárquico en el Sistema Vial, las cuales tienen como función soportar flujos medios de tránsito, así como conectar los distintos modos de transporte con la malla vial primaria, los anillos de movilidad primarios y los corredores para el Transporte público colectivo. Su trazado y características geométricas, deben tenerse en cuenta para la definición de los anillos de movilidad secundarios y para el recorrido de rutas alimentadoras.

**Malla vial terciaria:** Son las vías de orden local o barrial las cuales permiten y garantizan la accesibilidad de las personas a sus viviendas.

**Artículo 47.- OTROS COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL**

Los otros componentes del sistema vial son:

**Los circuitos de movilidad:** Son sistemas estratégicos de descongestión, los cuales permiten la optimización de la malla vial existente a través del mejoramiento integral de las vías y el ordenamiento de sus sentidos para lograr el adecuado tránsito de los distintos modos de transporte.

Los sistemas de circuitos de movilidad pueden ser Primarios y Secundarios. Los Circuitos primarios se estructuran sobre las vías primarias, para las siguientes áreas: centro tradicional, área de transición del centro, área del sur, área de consolidación 1, área de consolidación 2 y área de expansión. Los circuitos de Movilidad Secundarios, se diseñarán de acuerdo a los resultados



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de la actualización de la matriz Origen – Destino, la reestructuración de rutas y la valoración de la malla vial secundaria.

**Corredores viales para el transporte público colectivo.** Son vías de la malla vial primaria y secundaria con características físicas e infraestructura particulares en las cuales se dará prioridad a la circulación de vehículos de transporte público. Los corredores viales de transporte público, se definirán de acuerdo a los resultados de la actualización de la matriz origen – destino, la reestructuración de rutas y la valoración de la malla vial.

**Red vial peatonal:** Es la red de andenes, alamedas, bulevares y vías locales peatonales como alternativas de desplazamiento peatonal seguro, confortable y dinámico. En todos los desarrollos urbanísticos para vivienda podrán plantearse vías peatonales siempre y cuando cumplan con una sección mínima que será de seis (6) metros o superior conforme a la relación directa con su longitud.

**Ciclo-rutas:** Comprenden la incorporación de la infraestructura vial mediante su mejoramiento y acondicionamiento para la generación de carriles exclusivos para la bicicleta, en adecuadas condiciones de seguridad y confort, con accesibilidad y conexión entre las principales zonas de la ciudad y los polos generadores de viajes, teniendo a la bicicleta como modo alternativo de transporte no contaminante.

**Artículo 48.- INFRAESTRUCTURAS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.**

Las infraestructuras estructurantes del sistema de movilidad en el municipio de Ibagué son:

1. .- Aeropuerto Perales
2. .- Central de carga – Parque logístico Nacional del Tolima
3. .- Estación del Ferrocarril
4. .- Central de Abastos
5. .- Terminal de transporte de pasajeros
6. .- Paraderos
7. .- Portales
8. .- Terminales Veredales
9. .- Estaciones del cable
- 10.- Centrales de comunicaciones y redes complementarias

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **CAPÍTULO III EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **Artículo 49.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

El sistema de servicios públicos es el elemento diferenciador para que los suelos cumplan con las funciones urbanas. Ese determinante es la condición fundamental para la clasificación del suelo entre urbano y rural. Su cobertura, calidad y continuidad define la calidad de vida a la cual puede aspirar la población del municipio. El sistema de servicios públicos cuenta con los siguientes componentes:

1. Acueducto
2. Alcantarillado y Saneamiento Básico
3. Energía Eléctrica
4. Recolección, Tratamiento y Disposición de residuos Sólidos
5. Gas natural

#### **Artículo 50.- PERÍMETRO DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

El perímetro de servicios públicos establece la cobertura espacial de los mismos e identifica el área o áreas que cumplen funciones urbanas en el interior del territorio municipal. Es un elemento expuesto a modificaciones de acuerdo a las proyecciones de ampliación de cobertura de servicio y se supedita a la oferta garantizada por el Instituto Ibaguereño de acueducto y alcantarillado IBAL o quien haga sus veces, sin que este haga referencia al perímetro urbano definido en el presente decreto. El perímetro de servicio se espacializa en el plano U8- 1 del componente cartográfico que conforma el perímetro de cobertura de acueducto al año 2013.

**Parágrafo 1:** La Administración Municipal a través de la entidad competente, realizará en el corto plazo de la vigencia del presente decreto, la actualización del catastro de redes de acueducto pertenecientes al municipio, definiendo el perímetro de servicio de acueducto cubierto por la administración Municipal y para el mediano plazo de la vigencia del presente decreto realizará el catastro de redes de acueducto cubierta por los acueductos comunitarios, para finalmente consolidar el perímetro de servicio de acueducto de la ciudad de Ibagué.

#### **Artículo 51.- CORREDORES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y canalización de teléfonos y energía no podrán ir por la misma zanja. La distancia libre mínima entre alcantarillado y el acueducto será de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts). Las intervenciones y excavaciones de acueducto, alcantarillado, gas natural, teléfono, energía y demás serán las que aparezcan en los diseños finales aprobados para la urbanización, teniendo en cuenta los límites de profundidad, las cuales deben estar de acuerdo a la normatividad nacional vigente.

**Artículo 52.- COMPONENTE DE ACUEDUCTO.**

Está constituido por la infraestructura necesaria para la captación de agua en las fuentes, la potabilización, almacenamiento y conducción a través de redes primarias y secundarias en el territorio municipal.

Su objetivo es la prestación universal del servicio de agua potable, con la máxima calidad al menor costo posible para la población Ibaguereña, cumpliendo los parámetros técnicos definidos en el Reglamento de Agua potable expedidos por la autoridad competente e incorporando las previsiones establecidas en la ley 142 de 1994.

**Artículo 53.- ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL COMPONENTE DE ACUEDUCTO.**

1. Establecer los instrumentos técnicos, administrativos y financieros que permitan una cobertura universal del servicio de agua potable en el municipio de Ibagué.
2. Definir fuentes alternativas de agua potenciando la obtención de agua en las cuencas de los ríos Combeima, Coello, Cocora, Alvarado y Chipalo
3. Establecer un sistema unificado para la provisión de agua potable a todo el municipio.
4. Mejorar la eficiencia del sistema de acueducto reduciendo sus pérdidas técnicas y mejorando la calidad y continuidad del servicio.
5. Priorizar el desarrollo de infraestructuras asociadas a las PTAR formulando escenarios para esfuerzos compartidos con los municipios vecinos para la construcción y adopción de estas infraestructuras, sobre fuentes receptoras que no cuentan con este proceso, tanto en el suelo urbano como en el suelo rural, en orden a la responsabilidad del municipio aguas abajo con los municipios que se abastecen de las fuentes receptoras de vertimientos (Coello, Opía, Alvarado).

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

En tanto se obtenga la universalización del servicio de agua potable, las inversiones municipales en agua potable serán prioritarias para la administración municipal y deberán provisionarse anualmente hasta el logro de la cobertura universal.

**Parágrafo:** Para el seguimiento de la calidad de agua para consumo humano, se tomarán como parámetros mínimos, los establecidos en el decreto 0475 de 1998 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 54.- COMPONENTE DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO.**

Está constituido por la infraestructura necesaria para la recolección, tratamiento y disposición final de las aguas servidas en el territorio municipal.

Su objetivo es eliminar, en la totalidad del territorio municipal, los efectos degradantes que las aguas servidas tienen sobre la calidad del ambiente natural y construido.

**Artículo 55.- ACCIONES ESTRATÉGICAS EN EL COMPONENTE DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO.**

1. Ampliar y Optimizar la cobertura del Alcantarillado y promover la separación del alcantarillado pluvial y sanitario.
2. Implementar sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas, incluyendo en el proceso a la cuenca alta de las diferentes fuentes abastecedoras..
3. Eliminar la contaminación hídrica que afectan las cuencas de los ríos Combeima, Alvarado y Opia, priorizando el tratamiento de estos cuerpos de agua, que recorren el territorio municipal.
4. Consolidar el programa de individualización de redes de alcantarillado para aguas residuales y aguas lluvias, disminuyendo así el caudal de agua a tratar en las plantas de tratamiento.

**Artículo 56.- SANEAMIENTO AMBIENTAL Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO.**

Dentro del Territorio del Municipio de Ibagué, será responsabilidad de la Administración Municipal y de la empresa prestadora del servicio de Acueducto y Alcantarillado realizar el monitoreo, evaluación, control y seguimiento de la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

calidad de las aguas que riegan el municipio y llevar a cabo las medidas a que haya lugar para mejorar las condiciones de recurso hídrico. Para el saneamiento ambiental se proponen acciones de: seguimiento y control de la contaminación del recurso hídrico; descontaminación de cuencas y gestión integral de los residuos sólidos

La calidad del agua de las corrientes hídricas que fluyen por el Municipio, se evaluará de acuerdo al índice general de calidad del agua IGCA y los objetivos de calidad emitidos por CORTOLIMA, bajo las resoluciones 600 del 9 de Junio de 2006 y 1431 del 18 de Diciembre de 2006, y aquellas que las modifique, adicione, sustituya o revoque, así como los lineamientos establecidos por el Instituto de Hidrológica, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM, basados en el decreto 1594 de 1984 y aquel que lo modifique, sustituya o revoque.

**Parágrafo:** La Administración Municipal a través de la entidad competente, hará periódicamente las mediciones, en tiempos entre una y otra medición no mayores a seis (6) meses y llevará el respectivo registro.

**Artículo 57.- DESCONTAMINACIÓN HÍDRICA DE CUENCAS.**

El saneamiento hídrico se fundamentará en la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales haciendo énfasis en las corrientes que sean catalogadas como prioritarias dentro de un esquema regional y las que sean consideradas como de vital importancia para el desarrollo de procesos en el ámbito local. En el municipio de Ibagué, son prioritarios para su descontaminación el Río Opia, Río Alvarado, el Río Combeima y el Río Chipalo.

**Parágrafo 1:** Se implementarán los lineamientos establecidos en el plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV, aprobado por Cortolima mediante resolución No 2383 del 9 de junio de 2011 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, este debe articularse de acuerdo a lo establecido en los objetivos de calidad determinados en las resoluciones 600 del 9 de Junio de 2006 y 1431 del 18 de Diciembre de 2006, emitidas por CORTOLIMA o en su defecto las normas que las modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2:** Los planes de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV), formulados y aprobados deberán ser actualizados conforme lo establecido en los objetivos de calidad determinados por CORTOLIMA y en las normas que las modifiquen o sustituyan.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 58.- CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN EN LA FUENTE.**

Los vertimientos de residuos líquidos de origen doméstico e industrial que se generen dentro del territorio municipal que se integren al sistema hídrico del municipio, deberán contar con sistemas de tratamiento y estar acorde con los niveles máximos de carga contaminante permitidos por la normatividad ambiental vigente.

### **Artículo 59.- COMPONENTE DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

La gestión integral de los residuos sólidos es el conjunto de actividades que se realizan desde la generación hasta la eliminación del residuo o desecho sólido y que están encaminadas a la reducción de los impactos negativos sobre el ambiente. El sistema para la gestión integral de residuos sólidos hace énfasis en el adecuado manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de cada uno de los residuos sólidos que son generados en las distintas actividades y procesos desarrollados en el Municipio de Ibagué

El objetivo del componente de Residuos sólidos es ampliar y optimizar su cobertura y la calidad del servicio en el municipio de Ibagué. Igualmente, establecer y gestionar un sitio en el municipio para la disposición final de residuos sólidos del orden regional.

Está constituido por las acciones e infraestructuras necesarias para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos, que implican la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los mismos. La gestión de los residuos sólidos se soportan en los principios de: Reducir, Reciclar y Reutilizar.

### **Artículo 60.- ESTRATEGIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL ESQUEMA DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

Para garantizar la eficiencia y cobertura del servicio de recolección y transporte de los residuos sólidos, la entidad responsable deberá implementar las siguientes acciones estratégicas:

1. Promover la separación de residuos en la fuente.
2. Implementar programas de reciclaje en las plantas de transferencia y/o en el sitio de disposición final.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

3. Promover la reutilización de materias primas recuperadas en los procesos productivos de la ciudad y la región.
4. Disposición del amueblamiento urbano requerido para la recolección eficiente de residuos sólidos en el espacio público.
5. Gestionar con los municipios vecinos su participación en la constitución del relleno sanitario de carácter regional para viabilizar su procedencia.

**Artículo 61.- APROVECHAMIENTO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.**

El aprovechamiento de los residuos sólidos debe realizarse con el objetivo de racionalizar el uso y consumo de las materias primas provenientes de los recursos naturales, recuperar valores económicos y energéticos que hayan sido utilizados en los diferentes procesos productivos, reducir la cantidad de residuos a disponer finalmente en forma adecuada y disminuir los impactos ambientales, tanto por demanda y uso de materias primas, como por los procesos de disposición final.

Las formas o métodos de aprovechamiento consideran, entre otras, la reutilización, el reciclaje, el compostaje, la lombricultura, la generación de biogás y la recuperación de energía. Para el desarrollo del programa de aprovechamiento deberán tenerse en cuenta las consideraciones establecidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS para el municipio.

**Parágrafo:** Las plantas de aprovechamiento deberán localizarse dentro del suelo establecido como industrial y/o suburbano establecida en el mapa **R1** División Político Administrativa.

**Artículo 62.- MANEJO DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS.**

En cuanto al manejo de los residuos peligrosos que se generen, es obligación del municipio su manejo, para lo cual asumirá las siguientes acciones:

1. Identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos.
2. Apoyar los programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos, así como apoyar la realización de campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos.

**Parágrafo 1:** INFIBAGUE, en calidad de responsable del manejo de los residuos sólidos en el municipio, definirá en el primer periodo del corto plazo

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

un lugar para la ubicación de un centro de acopio de residuos peligrosos, que podrá ser ubicado únicamente en los suelos cuyo uso se determine como de actividad industrial.

**Parágrafo 2:** En el corto plazo previsto para el presente decreto, se dispondrá la reubicación de la planta de tratamiento de residuos peligrosos la cual en la actualidad funciona en el antiguo relleno Combeima con el objeto de la recuperación y declaratoria de dicho terreno como parque Ambiental de recreación pasiva que se realizará a través de acto administrativo.

**Artículo 63.- LOCALIZACIÓN DE RELLENOS SANITARIOS.**

Para el manejo y disposición final de residuos sólidos el POT establece como única alternativa y que cuenta con un radio de reserva de 1000 Mts. a partir de los puntos de coordenadas que se referencian a continuación:

<b>COORDENADAS PREDIO "RELLENO SANITARIO LA MIEL"</b>	
<b>N</b>	<b>E</b>
975077,000	890053.000
974467,000	890547.000
973904,000	889694.000
974449,000	889240.000

De acuerdo a resolución 354 de 2004 el funcionamiento del relleno sanitario La Miel tiene vigencia hasta el año 2018, sin embargo los estudios técnicos formulados por INTERASEO, determinan la ampliación de la capacidad de acuerdo a la demanda de este equipamiento y establecen su vida útil hasta el año 2043.

**Artículo 64.- LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS.**

Para la localización de escombreras en el Municipio de Ibagué, se deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente quien definirá los parámetros técnicos y ambientales para su aprobación, de conformidad a lo establecido en la normativa nacional vigente y deberá contar como mínimos con los siguientes criterios para su localización:

1. No podrán tener acceso directo a vías principales del Plan Vial.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2. Deberán minimizar los impactos negativos sobre el espacio público y el entorno inmediato.
3. Todos los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el municipio dispondrán sus escombros en las escombreras autorizadas por la autoridad competente.

**Parágrafo:** la Administración Municipal en el corto plazo del presente decreto, deberá realizar los estudios correspondientes para la definición del área donde se ubicará la escombrera municipal previa aprobación por la autoridad ambiental

**Artículo 65.- COMPONENTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

El componente de energía eléctrica se establece para la implementación de un esquema de coordinación entre el municipio y la empresa prestadora del servicio con el propósito de definir en conjunto requerimientos y programas de acuerdo con las políticas de desarrollo municipal.

Su objetivo es ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio generando los espacios que se requieran para ello. La acción estratégica desde la óptica del ordenamiento es la subterranización de redes, que deberá realizarse durante el período del mediano plazo del presente decreto.

**Parágrafo.** Para los proyectos VIP, el Municipio podrá establecer una política de incentivos para la subterranización de redes eléctricas, mediante incremento en los índices de edificabilidad aprobados por la normativa municipal sin que afecte las cesiones obligatorias, para lo cual la administración municipal realizará la reglamentación correspondiente en el corto plazo del presente decreto.

**Artículo 66.- COMPONENTE DE GAS DOMICILIARIO NATURAL Y/O PROPANO.**

Para el componente de Gas Domiciliario Natural y/o Propano se implementará un esquema de coordinación entre la administración municipal y las entidades prestadoras del servicio para garantizar su suministro en el territorio, en concordancia con el presente decreto. Su Objetivo es garantizar la prestación del servicio a toda la comunidad del Municipio de Ibagué.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Parágrafo: Siempre y cuando la empresa prestadora del servicio, certifique la disponibilidad y construya las respectivas redes, los nuevos proyectos de urbanización en tratamiento de desarrollo con uso residencial contarán con prestación del servicio de gas. Será obligatorio para el constructor el diseño y construcción de sus redes internas y responsabilidad de la empresa prestadora de este servicio, la construcción de redes locales y externas de gas domiciliario.

**Artículo 67.- CEMENTERIOS.**

La Administración Municipal, realizará en el corto plazo del presente decreto, los estudios específicos para determinar la futura localización de cementerios, su comportamiento delimitación y ubicación que tan solo podrá ser en el área rural del municipio conforme la resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la protección social, o las normas que la modifiquen, adicione y las normas del presente decreto. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán ampliar, modificar, construir o adecuar el área de los cementerios urbanos existentes.

**Artículo 68.- TELECOMUNICACIONES.**

La Infraestructura de telecomunicaciones, se entiende como el conjunto de antenas, redes, centrales de comunicación e infraestructura complementarias necesaria para soportar y garantizar la comunicación del municipio con el mundo. La administración municipal fomentará la consolidación de una plataforma de telecomunicaciones óptima que le permita al Municipio ser competitivo en el ámbito Nacional y Mundial, y reglamentara un adecuado emplazamiento de esta infraestructura, para no generar conflictos o causar daños a la población.

**CAPITULO IV  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 69.- EL ESPACIO PÚBLICO EN EL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.**

Son espacios naturales o construidos que por su naturaleza, goce y disfrute trascienden el ámbito privado y se convierten en referentes de la vida social y pública de un municipio o región, pues su uso y goce es un hecho social que se realiza en el espacio urbano o rural. El espacio público es una propiedad colectiva cuyo garante es la administración municipal y de conformidad con la ley es inalienable, inembargable e imprescriptible.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los elementos integrantes del espacio público hacen parte de los determinantes estructurantes del ordenamiento territorial del municipio y deben ser conservadas y objeto del tratamiento prioritario.

**Parágrafo:** Los bienes privados que cumplen funciones propias de espacio público, no pierden su condición de bienes privados y estarán sometidos a las normas y reglamentos que la ley determine.

**Artículo 70.- DIRECTRICES DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Los principios normativos para el manejo del Espacio Público son:

1. La prelación del interés colectivo sobre el particular.
2. La prevalencia del espacio público sobre los demás sistemas estructurantes del territorio municipal.
3. El goce y disfrute del espacio público es universal, sin limitación para la población, sometido a las restricciones de conservación y protección, por su condición de patrimonio colectivo.
4. El espacio público contribuye a la productividad y competitividad del municipio y su uso y goce no puede interferir en el derecho de otros por el mismo.

**Artículo 71.- INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO.**

Para el incremento del de espacio público en el municipio de Ibagué se incorporaran y llevaran a cabo proyectos que se adicionen al espacio público efectivo así:

- 1.- Generación de parques plazas y plazoletas por cesiones urbanísticas
- 2.- Generación de parques, plazas y plazoletas por Gestión Municipal.
- 3.- Generación de espacio público por reubicaciones del riesgo no mitigable
- 4.- Generación de espacio público peatonal acondicionado como paseos urbanos
- 5.- Generación de espacio público por parques lineales propuestos
- 6.- Generación de espacio público por acondicionamiento de escarpes
- 7.- Generación de corredores interactivos como ciclo-rutas y peatonales exclusivas.

**Artículo 72.- COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO.**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

De conformidad con el Decreto Nacional 1504 de 1998 o aquel que lo modifique, sustituya o revoque, son elementos constitutivos del espacio públicos los siguientes:

Elementos constitutivos naturales:

- Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hidrográfico
- Áreas de especial significancia ambiental.

Elementos constitutivos artificiales:

- Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- Áreas articuladoras de espacio público (plazas, parques y plazoletas y zonas verdes).
- Áreas para la preservación y conservación del patrimonio cultural.
- Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

Elementos complementarios:

- Elementos naturales de la vegetación.
- Elementos de mobiliario y amueblamiento urbano.
- Elementos de la señalización vial.

**Artículo 73.- CLASIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR ÁMBITOS Y POR NIVELES O ESCALAS.**

El Espacio Público se clasifica en los ámbitos Regional y Municipal. El espacio público de ámbito regional son los lugares, sitios y elementos del componente natural y artificial que por su localización, naturaleza, usos o afectaciones trascienden los límites físicos del Municipio y hacen parte del Sistema Integral Nacional de Espacio Público. Los espacios públicos del ámbito municipal su afectación solo impacta en el área municipal y su entorno.

Según cobertura o escala el Espacio Público se clasifica en Regional, urbano regional, sectorial y local.

Escala Urbano Regional: Se conforma con los espacios públicos de las zonas que albergan las actividades económicas más importantes como el centro



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

tradicional, las otras centralidades de la ciudad y las de sector; los portales, centros empresariales y las zonas comerciales reconocidas por los habitantes. Pertenecen a esta escala los espacios públicos adyacentes a grandes equipamientos, tales como terminales de transporte, centros de salud, educación, administrativos y culturales de carácter urbano regional.

Igualmente las construcciones con valor patrimonial por sus características históricas, arquitectónicas y/o culturales singulares; los corredores que estructuran el sistema de circulación y transporte en el ámbito urbano regional, urbano rural e intraurbano; los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes de escala urbana regional; los escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre de escala urbano regional y los espacios públicos representativos del centro tradicional hoy centro cultural y administrativo.

Elementos construidos de relevancia a nivel municipal constitutivos de espacio público: son bienes de uso público y áreas articuladoras del espacio público y de encuentro para la conservación y preservación de las obras de interés público de relevancia a escala regional. Harán parte del espacio público los elementos construidos que por su condición arquitectónica, histórica y cultural, revisten importancia a nivel regional, haciendo parte de la memoria colectiva, los que se listan en el patrimonio Histórico y Cultural.

A la Escala Sectorial se constituyen en espacio público las construcciones con valor patrimonial o cívico, tales como plazas y otros espacios cívicos y culturales, las centralidades urbanas y sectoriales, los espacios públicos adyacentes a los equipamientos tales como colegios, centros vecinales, plazas de mercado y centros culturales entre otros, los parques urbanos y sectoriales, las vías de interconexión de zonas urbanas, en especial aquellos ejes de transporte público y de actividades comerciales y de servicios.

La Escala Local del espacio público: En este nivel el sistema se estructura con base en los equipamientos de barrios, los parques vecinales y otros espacios de interés para una comunidad específica.

**Parágrafo 1:** Las áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico a escala regional y municipal se establecen con base en las que contempla el sistema ambiental en el componente urbano y en el rural, las cuales podrán ser disfrutadas, dentro de la modalidad de la recreación pasiva y contemplativa.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 2:** Tanto las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico de relevancia a escala regional y municipal, contenidas en el presente decreto, al igual que las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico de relevancia a escala regional y municipal, harán parte del espacio público municipal, para la contemplación, goce y disfrute de los Ibaguerenses; espacializados en el mapa U.9 “Sistema de espacio público”.

#### **Artículo 74.- IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS DE ESPACIO PÚBLICO DE RELEVANCIA REGIONAL.**

Los Parques de Escala Regional en el Municipio de Ibagué que se deberán conservar y proteger, son:

##### **Parques de protección y conservación ambiental.**

- Parque Nacional Natural de Los Nevados.

##### **Parques privados de conservación ambiental:**

- Parque Museo de la Martinica
- Jardín botánico San Jorge

##### **Parques propuestos a nivel regional**

- Parque Nacional de la Música
- Parque del Folklore y la leyenda

##### **Otros espacios urbanos abiertos que alcanzan importancia regional:**

- Parque Centenario.
- Parque Deportivo
- Parque Murillo Toro
- Parque Lineal Río Combeima.
- Parque Lineal Hato de la Virgen.
- Canal Mirolindo.
- Cerro de Pan de Azúcar.
- Plazoleta Darío Echandía
- Plazoleta Santa Librada
- Parque Andrés López de Galarza
- Pueblito tolimense
- Plaza de Bolívar
- Concha Acústica Garzón y Collazos

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Antiguo Camino Real del Quindío

**Inmuebles de uso público regional reconocidos:**

- Conservatorio del Tolima
- Teatro Tolima
- Biblioteca Darío Echandía
- Panóptico de Ibagué
- Edificio de la granja San Jorge
- Antigua estación del tren de Picafeña
- Universidad del Tolima
- Casa de Álvaro Mutis
- Gobernación del Tolima
- Palacio Municipal
- Biblioteca virtual
- Palacio de Justicia
- Unidad Deportiva calle 42 con 5°
- Estadio Murillo Toro

**Artículo 75.- NORMAS BÁSICAS DE USOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO SOBRE RONDAS HÍDRICAS EN LOS DIFERENTES NIVELES MUNICIPALES.**

Las áreas para la protección de rondas y ocupación de espacio público a que se hace referencia se dividen en áreas para la protección de cauces naturales y áreas para la protección de cauces artificiales. Para protección de cauces naturales, como rondas hídricas se acogen a la reglamentación establecida en el sistema ambiental.

Recreación Pasiva	
Usos	
Principales	Protección
Complementarios	Ornamentación
	Actividades ambientales, interactivas y Contemplativas
Prohibidos	Todos los demás

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

**Artículo 76.- NORMAS BÁSICAS DE USOS PARA PARQUES PLAZAS Y PLAZOLETAS EN LOS DIFERENTES NIVELES MUNICIPALES.**

Se determinan las siguientes normas básicas de usos:

Recreación Activa	
Usos	
Principales	Deportes.
	Turístico
Complementarios	Infraestructuras de apoyo al Uso Principal
	Equipamientos de Seguridad
Prohibidos	Todos los demás

Recreación Pasiva	
Usos	
Principales	Conservación
Complementarios	Ornamentación
	Recreación Temporal
Prohibidos	Todos los demás

**Artículo 77.- CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL MANEJO DE LOS PARQUES EN LAS DIFERENTES ESCALAS DEL NIVEL MUNICIPAL.**

La planeación, el diseño y manejo de los parques de escala Municipal y urbano - regional se regirán por lo siguientes criterios:

1. Permitir el libre acceso, uso, goce y disfrute por todos los ciudadanos y eliminar las barreras arquitectónicas que discriminan a personas discapacitadas o de la tercera edad.
2. Involucrar en su diseño, condiciones que permitan el desarrollo de actividades culturales, tales como conciertos, exposiciones, presentaciones de teatro, títeres y demás actividades conexas;
3. Incorporar a su diseño el agua, como elemento fundamental de la visión urbano – regional del municipio.

**Artículo 78.- UTILIZACIÓN SUBTERRÁNEA DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Bajo la superficie de los parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y otros espacios públicos, el municipio podrá desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **CAPITULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

### **Artículo 79.- EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE IBAGUÉ.**

Los equipamientos colectivos son edificaciones o lugares significativos en donde se construyen historias y representaciones urbanas y municipales, a partir de la posibilidad del encuentro. Lugares para ser efectiva y eficazmente disfrutados, no están distribuidos casualmente y cumplen funciones urbanas específicas.

Los equipamientos urbanos o colectivos constituyan parte estructurante del ordenamiento urbano y municipal y su conceptualización está íntimamente ligado a la función que cumplen las edificaciones, sea esta comunitaria, social, administrativa o económica.

### **Artículo 80.- OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE IBAGUÉ.**

El objetivo General del sistema de equipamientos de Ibagué es ordenarlos y consolidarlos como un sistema estructurante de servicios sociales (Salud, Educación, Recreación, Deporte, Cultura, Seguridad, Administrativos y otros), que prevea y satisfaga con suficiencia los requerimientos sociales, económicos y comunitarios, mediante la dotación estratégica y equilibrada de Infraestructura dirigida a contrarrestar y evitar los desequilibrios territoriales y las desigualdades sociales en el interior del municipio.

Los objetivos específicos son:

1. Clasificar los equipamientos según necesidades sociales y vitales de la población.
2. Ampliar la cobertura y reducir los déficit en servicios sociales básicos y eliminar los impactos urbanos indeseables de los existentes.
3. Definir y espacializar las redes de servicios sociales y comunitarios.
4. Normalizar y unificar las reglas para su ubicación dentro del suelo Municipal.
5. Promover el equilibrio, la unificación, y el mejoramiento la calidad de vida de la población de Ibagué.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

6. Definir los polígonos de las áreas receptoras para la localización y funcionamiento de equipamientos colectivos de carácter regional, distribuidos equitativamente y en función de los requerimientos sociales.

**Artículo 81.- CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.**

Para los efectos técnicos y legales del presente decreto, los equipamientos municipales se agrupan en dos grandes grupos de acuerdo con su cobertura y su función y se clasifican así:

**Clasificación de los equipamientos municipales, según la cobertura**

Cobertura Nacional:
Equipamientos de interés público, caracterizados por espacios y edificaciones de gran tamaño, destinados y emplazados de manera estratégica por el gobierno central, para atender servicios, cuya operatividad e impacto son de orden Nacional.
Cobertura Regional:
Corresponde a los equipamientos destinados a usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio, incluyendo a los municipios circunvecinos. Se consideran de alto impacto físico y social. De acuerdo con sus características de cobertura, los espacios arquitectónicos de estos equipamientos, deben diseñarse y construirse para el funcionamiento exclusivo del uso para el cual fueron concebidos o para usos similares.
Cobertura Urbana:
Corresponde a los equipamientos destinados a usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población de la cabecera urbana. Se consideran de alto impacto físico y social. De acuerdo con sus características de cobertura, los espacios arquitectónicos de estos equipamientos, deben diseñarse y construirse para el funcionamiento exclusivo del uso para el cual fueron concebidos o para usos similares
Cobertura Sectorial:
Equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas determinadas. Se consideran de mediano impacto físico y social. De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

establecidos en la Normativa.

**Cobertura Básica:**

Son aquellos equipamientos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, culturales, de salud, de culto, recreación, deporte y bienestar social como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda. De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente o en reformas o adecuaciones de construcciones existentes

**Artículo 82.- CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS SEGÚN SU FUNCIÓN.**

De acuerdo con su naturaleza y función, los Equipamientos Municipales se clasificarán así: (Especializado en el Mapa de Infraestructura y Equipamientos - R4Esc: 1:75.000)

**EQUIPAMIENTOS**

TIPO	Función	infraestructura asociada
Salud	Destinado a instituciones prestadoras de servicios de salud y pertenecientes al régimen de salud.	Puestos de Salud
		Centros de Salud
		Unidades intermedias de Salud
		Clínicas
		Hospitales
Educación.	Instituciones destinadas a la formación, instrucción y capacitación de los ciudadanos.	Educación preescolar
		Educación básica, primaria y secundaria
		Educación media
		Educación Superior
		Educación Especial
		Centros de investigación
		Centros de Capacitación
		Centros de Formación artística
Culto.	Equipamientos destinados para la practica y desarrollo de los diferentes cultos.	Centros de Culto
		Iglesias
		Templos
Cultura.	Espacios destinados a la custodia, fomento, difusión, transmisión y conservación	Bibliotecas
		Centros culturales y de información
		Salones Culturales

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	de la cultura y el conocimiento.	Museos Jardines botánicos Auditorios Teatros Salas de Concierto Centros de Convenciones
Recreación y deporte	Destinados para el esparcimiento y recreación de los ciudadanos y para la práctica de ejercicios físicos, competencias deportivas y presentación de espectáculos recreativos.	Estadios Coliseos Polideportivos Clubes deportivos Ciclorutas y ciclódromos Unidades deportivas
Bienestar Social	Destinado al desarrollo y promoción del bienestar social, interrelación y acciones de carácter comunal.	Edificaciones de las Centralidades Edificaciones de los ECOs Organizaciones de Asistencia social Guarderías infantiles Comisarías de Familia Orfanatos Hogares geriátricos Hogares para discapacitados Hogares de paso Centros de rehabilitación Centros juveniles
Servicios públicos	Equipamientos destinados para la generación, distribución y administración de los servicios públicos.	Plantas de tratamiento PTARS Relleno sanitario Escombrera Subestaciones Eléctricas Tanques de abastecimiento Las bocatomas Plantas – De los acueductos comunitarios Plantas – De los acueductos veredales
Seguridad y Defensa	Comprende la infraestructura necesaria para que la estructura orgánica de la fuerza pública opere en el territorio.	Inspecciones de Policía Comandos Centros de Atención Inmediatos Centros de Reclusión Batallones DAS –CTI y similares

**DECRETO No. ( ) DE 2014**  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Transporte.	La infraestructura que garantiza la accesibilidad y conectividad de las personas con el transporte público	Terminales de carga y pasajeros
		Paraderos
		Aeropuertos
		Portales
		Sistema Vial
Prevención y atención de desastres	La infraestructura y espacios necesarios que garantizan la atención de desastres	Cruz Roja
		Bomberos
		Defensa Civil
		Organismos de Socorro
Justicia y Control	Sedes administrativas y operativas que garantizan el cumplimiento de los deberes y derechos de los ciudadanos	Palacio de justicia
		Juzgados
		Consultorios Jurídicos
		Contraloría, procuraduría
		Fiscalía
Productivos	La infraestructura que permite el desarrollo de actividades industriales.	Industrias (pequeña, mediana, grande)
		Zonas francas
		Parques industriales
Comercio, acopio y suministro	Equipamientos y espacios destinados al abastecimiento, conservación y comercialización.	Centrales de Abasto
		Plazas de mercado
		Centros comerciales
		Plazas comerciales
Administrativos	Sedes y espacios de organismos de administración municipal, departamental o nacional.	Alcaldía
		Gobernación
		Oficinas de la administración pública
		Entes gubernamentales y descentralizados

**Artículo 83.- CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LOS EQUIPAMIENTOS.**

Tipo de Equipamiento	Características Urbanas
Institucional de Cobertura Local o Básica:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tienen bajo impacto urbanístico social y ambiental.</li> <li>2. No generan tráfico, ruidos ni contaminación.</li> <li>3. No requiere espacio público complementario especializado.</li> <li>4. No generan usos complementarios.</li> <li>5. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.</li> </ol>

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	6. Es compatible con todos los usos.
Institucional de Cobertura Sectorial o Zonal	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generan afluencia concentrada de usuarios</li> <li>2. Generan tráfico y contaminación auditiva</li> <li>3. Requieren espacio público complementario especializado.</li> <li>4. Generan usos complementarios.</li> <li>5. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.</li> </ol>
Institucional de Cobertura Urbana:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generan alta concentración de usuarios</li> <li>2. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva</li> <li>3. Requieren relación directa con el transporte público.</li> <li>4. Requieren espacio público complementario especializado.</li> <li>5. Generan usos complementarios.</li> <li>6. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.</li> </ol>
Institucional de Cobertura Regional	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generan alta concentración de usuarios</li> <li>2. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva</li> <li>3. Requieren relación directa con el transporte público.</li> <li>4. Requieren espacio público complementario especializado.</li> <li>5. Generan usos complementarios.</li> <li>6. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.</li> </ol>

**Parágrafo:** Además de las especificaciones establecidas en el presente artículo, todos los equipamientos deberán cumplir con los requerimientos urbanísticos que se establezcan en este acuerdo y las normas que lo desarrollen o complementen, además deberá garantizar la solución de parqueaderos al interior del área útil.

**Artículo 84.- DIRECTRICES PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.**

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 poblacionales 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

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

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.

**Parágrafo:** Para la implantación de nuevos 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. El contenido mínimo y proceso de aprobación del Plan de Implantación será definido en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

**Artículo 85.- PLANES MAESTROS PARA EL MANEJO DE LOS EQUIPAMIENTOS.**

Los Planes maestros son instrumentos de planeamiento sectorial, que promueven la localización y uso más eficiente de los equipamientos urbanos y municipales en el territorio municipal. Su objetivo es definir la localización, uso y efectos urbanos que tiene la implantación de uno o varios equipamientos en el territorio municipal. Uno de los temas prioritarios a resolver es la identificación de la necesidad de equipamientos por parte de la población, su jerarquía y las demandas de suelo que ello implica. Los Planes maestros deben responder y cumplir con la normativa sectorial que exista sobre los mismos y someterse a las prioridades territoriales establecidas en este Acuerdo.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo.** La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, elaborará los Planes Maestros de equipamientos por cada sector. Este proceso se realizará en concertación con la comunidad y se ejecutarán en el corto plazo del este Plan de Ordenamiento.

### **Artículo 86.- DETERMINANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El patrimonio cultural está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la territorialidad, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

Para los fines del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, la conservación, protección, defensa y revaloración del patrimonio cultural del municipio hace parte de los determinantes estructural del mismo.

### **Artículo 87.- CLASIFICACIÓN, ÁREAS E INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL – HISTÓRICO, ARTISTICO Y ARQUITECTÓNICO – DE LA NACIÓN, EL DEPARTAMENTO Y EL MUNICIPIO.**

Los bienes y valores patrimoniales del municipio de Ibagué se clasifican en:

- a) Patrimonio material mueble: En esta categoría se ubican: pinturas, murales y/o mosaicos en edificios públicos y privados, esculturas, monumentos, fuentes ornamentales.
- b) Patrimonio material inmueble: Esta categoría la constituyen el tejido urbano y aquellas construcciones del municipio de Ibagué, con valores arquitectónicos, históricos y culturales que permanecen como elementos representativos del desarrollo urbano de una época determinada y que se valoran de acuerdo a criterios de antigüedad, autenticidad, singularidad, representatividad, valor estético, asociativo, histórico, testimonial y documental, así:
- c) Construcciones con especial interés arquitectónico, referidas a monumentos nacionales y edificaciones individuales.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- d) Sectores de interés patrimonial, referidos a: barrios, urbanizaciones o conjuntos de edificaciones que no han sufrido cambios sustanciales en su estructura urbana y valores originales y las áreas urbanas o rurales con condiciones especiales de paisaje o especies arbóreas que refuerzan ambientalmente el valor y calidad del espacio público e igualmente los sitios con hallazgos arqueológicos o evidencias antropológicas comprobadas y validadas por la autoridad competente.
- e) Patrimonio Inmaterial: Esta categoría la constituyen los usos, las manifestaciones artísticas, las expresiones, el conocimiento y las técnicas que las comunidades reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural, junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes. Es transmitido de generación en generación, lo recrean permanentemente las comunidades y los grupos en función de su medio, su interacción con la naturaleza y su historia.
- f) Patrimonio Natural. Esta categoría la constituyen los elementos naturales del paisaje que son indicadores de eventos históricos y/o culturales, constituyéndose en verdaderos monumentos evocadores de tiempos pasados y fuente de inspiración, que dan lugar a un sinnúmero de leyendas y símbolos dentro de la historia de la ciudad y del municipio.

**Artículo 88.- ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA LA CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN Y USO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE IBAGUÉ.**

La Administración Municipal a través de la Secretaría de Cultura y Turismo, realizará en un término no mayor a dos (2) años de la entrada en vigencia del presente decreto, el Inventario y caracterización de los bienes y valores culturales del municipio de Ibagué, que constituyen la expresión de la territorialidad, en los términos del artículo anterior, el cual atenderá lo dispuesto en la ley 397 de 1997, ley 1185 de 2008, Decreto 1313 de 2008, Decreto 763 de 2009 aquellas normas que las subroguen y será sometido a análisis y aprobación por parte del Consejo Asesor de Patrimonio Municipal.

Se establece un periodo de seis (6) meses a partir de la adopción del citado estudio para que la Secretaria de Cultura y Turismo, adelante el proceso de declaratoria mediante acto administrativo, de los bienes y valores patrimoniales del municipio de Ibagué, la cual se notificará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a efectos de incorporar la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

La protección de los bienes y valores patrimoniales del municipio de Ibagué declarados como tal, corresponde a los entes territoriales según sea el caso y a los respectivos propietarios, quienes deben garantizar sus condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

Para todo bien inmueble declarado bien de interés cultural deberá elaborarse un plan especial de manejo y protección por parte de la autoridad competente, de conformidad a lo reglamentado por el Ministerio de Cultura.

**Parágrafo 1:** La Administración Municipal a través de la Secretaría de Cultura y Turismo, cuando lo considere pertinente o a petición del Consejo Asesor de Patrimonio Municipal, podrá presentar ante el Consejo Departamental del Patrimonio Cultural la solicitud de declaratoria de aquellos bienes que por su especial significancia cultural, en el orden departamental, ameriten esta declaratoria.

**Parágrafo 2:** Todo bien inmueble declarado bien de interés cultural, para la estratificación de los servicios públicos y la categorización del impuesto predial se asimilarán para su pago al estrato uno.

**CAPITULO VI  
SISTEMA DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA.**

**Artículo 89.- EL SISTEMA DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA.**

El sistema establece, las condiciones de ocupación territorial del tejido residencial en el área urbana y rural del municipio, con base en los instrumentos tradicionales de control urbanístico, armonizándolos con las nuevas herramientas establecida en la ley 388 de 1997 y en las otras expedidas por el gobierno nacional que afecten las prioridades y calidad del tejido residencial, en especial las referentes a la vivienda de interés social.

Los instrumentos que se utilizan en la intervención del tejido residencial son los usos del suelo, los tratamientos urbanísticos, los mecanismos de cesiones obligatorias como producto de la acción pública del urbanismo y la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

identificación de afectaciones como mecanismo de protección de la calidad urbana y ambiental del suelo utilizable para el tejido residencial del municipio.

**Artículo 90.- CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO.**

La asignación del uso del suelo urbano de Ibagué, del área urbana de los Centros Poblados y del municipio en su conjunto, se regirá por los siguientes criterios:

- 1) **EL ESPACIO PÚBLICO ATRIBUTO ESTRUCTURANTE DEL USO URBANO:** El Espacio Público, en el cual se incluyen las áreas de protección y conservación, constituye un atributo estructurante de la vida urbana y transversal a todos los atributos del territorio, por lo tanto, prevalece por encima de cualquier consideración y determina y/o condiciona la asignación de los usos y la ocupación del suelo.
- 2) **AREAS HOMOGENEAS:** El uso principal asignado a las áreas del suelo urbano, deben reconocer y configurar áreas homogéneas; que subordinan los usos que le son complementarios.
- 3) **RESPECTO POR EL ENTORNO:** La dinámica de las actividades generadas por el uso asignado, en ningún caso, debe trascender al entorno y por lo tanto, las volumétricas arquitectónicas que las contengan consideraran todos los requerimientos técnicos exigidos para su funcionamiento. Toda actividad comercial, de servicio e industria de bajo impacto, garantizara la insonorización, el control de olores o cualquier impacto negativo al entorno.
- 4) **PROTECCIÓN ZONA RESIDENCIAL:** Se reconoce la supremacía del uso residencial, toda vez que ocupa un lugar preponderante, frente a los diversos usos asignados al suelo urbano. Por lo tanto, se definirán formas de protección de los residentes, en garantía de la tranquilidad, la seguridad y la convivencia ciudadana, sin perjuicio de la existencia de las demás actividades complementarias a la vivienda.
- 5) **PROTECCIÓN DE ÁREAS DEFINIDAS POR USOS:** Los usos, según clasificación del presente decreto, recibirán el tratamiento técnico y jurídico, necesario para garantizar su estabilidad.
- 6) **CENTRALIDADES URBANAS:** Los usos urbanos, se conciben como mecanismo para dinamizar y flexibilizar el desarrollo urbano, lo que permitirá definir nuevos centros con diferentes dinámicas, sin perjuicio del respeto por el espacio público y la garantía de la movilidad y la conectividad.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- 7) **SOSTENIBILIDAD:** El desarrollo Urbano, será armónico y se soportará sobre la base de un ecosistema sostenible, productivo y competitivo.
- 8) **IBAGUÉ LEGALMENTE URBANA:** En el propósito de intensificar las posibilidades de accesibilidad de las comunidades a la inversión municipal, los asentamientos humanos de hecho, serán objeto de legalización, sin perjuicio de la protección de que deben ser objeto las áreas de alta significancia ambiental y las que constituyen amenaza y riesgo.

**Parágrafo:** Los proyectos porcícolas y avícolas que se encuentren ubicados en el suelo urbano a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, deberán reubicarse en el corto plazo de este Plan en el suelo rural no protegido, y no a menos de un kilómetro alrededor de los centros poblados y centros turísticos.

**Artículo 91.- ELEMENTOS PARA TOMAR EN CUENTA EN LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

Para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal, se tomará en cuenta:

- 1) Identificar, espacializar y reglamentar las áreas de protección, conservación y los elementos que conforman el Espacio Público.
- 2) Priorizar los estudios técnico – científicos de las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- 3) Asignar usos complementarios, estableciendo índices de saturación, de tal forma que estos no superen al uso principal y/o afecten negativamente la movilidad y conectividad urbana.
- 4) Proyectar y planear la ubicación de usos dinamizadores de desarrollo, en áreas propicias para la consolidación de sectores de ciudad y subcentros urbanos.
- 5) Planear la zonificación del suelo urbano para coadyuvar a consolidar el modelo de ocupación del territorio y su relación con el modelo regional.
- 6) Promover la adecuación de los espacios arquitectónicos conforme al uso asignado.
- 7) Clasificar las actividades urbanas según su impacto y elaborar la matriz de usos del suelo, que contenga la relación de las actividades con el uso del suelo.
- 8) Espacializar y reglamentar los usos del suelo conforme a sectores, zonas, áreas, corredores que presentan identidad.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- 9) Establecer términos perentorios para el traslado de las actividades y/o adecuación de los espacios, que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados al territorio.
- 10) Permitir actividades comerciales y de prestación de servicios en predios con acceso sobre vías de primer orden cuando sean compatibles con el uso principal y sin perjuicio del cumplimiento de las normas que regulan de manera particular su funcionamiento y especialmente las de insonorización y control de contaminación visual.
- 11) Definición de las zonas, áreas y corredores homogéneos de acuerdo a los usos y actividades que se ejercen sobre el territorio.
- 12) Clasificación de los usos de acuerdo a su interrelación con las zonas, áreas y sectores definidos.
- 13) Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.
- 14) Clasificación de los usos del suelo urbano de acuerdo al impacto de la actividad ejercida.
- 15) Incorporación de una normativa urbanística específica para cada actividad de acuerdo con el impacto.
- 16) Identificar y especializar las zonas, áreas, corredores y sectores que conforman el territorio.

**Artículo 92.- CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS**

Se establecen los siguientes criterios, para la determinación de los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano del municipio de Ibagué.

- 1) La asignación de tratamientos urbanísticos se hace a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo alcanzado por los distintos sectores de ciudad, durante la vigencia del POT.
- 2) Se evalúa las características morfológicas de los sectores urbanos y rurales.
- 3) Se evalúa el potencial de crecimiento o evolución a futuro
- 4) Definir las acciones a emprender para lograr un desarrollo armónico.

**Artículo 93.- ACCIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS EN EL MUNICIPIO.**

Las acciones que se realicen para la implementación de los tratamientos urbanísticos en el municipio de Ibagué las siguientes:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- 1) Definir las zonas morfológicas homogéneas, con base en el reconocimiento e identificación plena de las zonas de conservación; las zonas agroeconómicas, socio económicas.
- 2) Identificación y cualificación de la infraestructura de servicios públicos, vial y de transporte, espacio público y demás atributos en los distintos sectores del suelo municipal.
- 3) Clasificación del territorio en zonas homogéneas conforme a las condiciones actuales, tendenciales, potencialidad de utilización y prospectiva general de planificación contenida en el modelo de ocupación territorial.
- 4) Definición de reglas específicas para las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se ejercen dentro del suelo del municipio, de tal forma que éstas armonicen con el modelo de ocupación.
- 5) Elaboración de normas para sectores de ciudad, a partir de la superposición de los usos del suelo con los tratamientos urbanísticos.
- 6) Definición de Incentivos y apoyo a las acciones sobre el territorio tendientes a consolidar los tratamientos que permitirán mejorar las condiciones sociales y ambientales en el municipio.
- 7) Identificación de los predios, edificaciones, inmuebles y conjuntos urbanos de especial interés arquitectónico, histórico, cultural y ambiental.
- 8) Establecer incentivos, prerrogativas, beneficios para los propietarios y tenedores de predios, edificaciones, inmuebles, conjuntos urbanos de especial interés arquitectónico, histórico, cultural y ambiental, tendientes a motivar su conservación y embellecimiento.

**Artículo 94.- CONDICIONES LEGALES DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS.**

Toda acción urbanística que afecte el territorio, sea esta de urbanización o parcelación, que pretendan desarrollarse en el Municipio de Ibagué, están obligados a realizar cesiones para vías locales, zonas verdes y equipamientos, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política y la ley 388 de 1.997.

Las referidas áreas y los elementos de urbanismo, paisajismo y amoblamiento urbano que sobre ellas se construyan, conforme a los diseños aprobados por la autoridad competente, deberán ser transferidas por el propietario, a favor del Municipio de Ibagué, sin contraprestación económica de tipo alguno a cargo de la entidad territorial.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las cesiones para la generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos municipales se calcularán sobre el área neta urbanizable del predio, esto es, el área bruta (o área total del predio) menos el área de las afectaciones viales, ambientales y/o de servicios públicos.

**Parágrafo 1:** La administración municipal en un término máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, adoptará la reglamentación requerida para recibir las cesiones obligatorias, por medio de un acto administrativo, además deberá adoptar los mecanismos institucionales que permita la verificación e inventario de todas las áreas de cesión obligatoria que hayan sido cedidas al municipio.

**Parágrafo 2:** Se tomará como criterio prioritario para la localización de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas su ubicación en colindancia con otras cesiones o espacios públicos, producto de urbanizaciones aprobadas con anterioridad, o con zonas de protección ambiental de vías o zonas de aislamientos de corrientes y cuerpos de agua, con el fin de consolidar el sistema de Zonas Verdes del Municipio.

**Artículo 95.- NORMAS GENERALES PARA LAS CESIONES**

Las Cesiones públicas obligatorias son elementos estructurantes de las actuaciones urbanísticas de urbanización y parcelación, por lo tanto deben ser objeto de diseño y construcción y se acogerán a la siguiente reglamentación:

- 1) Las cesiones se harán a nombre del Municipio de Ibagué, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- 2) Deberán garantizar la articulación con las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes; la continuidad de la red vial existente o proyectada y en general con las redes viales y/o áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes y no podrán tener condiciones que impidan o restrinjan su uso público.
- 3) No se aceptarán ni contabilizarán áreas de cesión en predios que se encuentren en zonas de amenaza o riesgo alto.
- 4) No se aceptan ni contabilizan áreas en predios con pendientes superiores al treinta (30%) por ciento.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- 5) La escrituración de las áreas de cesión obligatoria se debe realizar como requisito previo a la iniciación de las ventas del proyecto.
- 6) Todo proyecto de urbanización o parcelación deberá contener el diseño específico de las zonas destinadas a cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas y equipamientos colectivos de Interés General el cual incluirá arborización, amoblamiento urbano y demás elementos de los sistemas de Espacio Público y de Equipamientos. En los planos de aprobación, estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y alinderadas claramente y estarán señaladas en el cuadro de áreas del proyecto.
- 7) No se aceptarán ni contabilizarán como cesiones los terrenos afectados por servidumbres registradas, a excepción de las que se constituyen para redes matrices de servicios públicos.
- 8) Para el caso de los equipamientos deportivos y comunales, éstos se diseñarán de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona, los que se establecen en el presente decreto y las que se expidan en desarrollo del POT. El urbanizador deberá delimitar en el plano urbanístico el área correspondiente a estos equipamientos.
- 9) Toda cesión para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- 10) Las áreas de cesión que no se encuentren ubicadas dentro de las áreas descritas en los numerales 3 y 4 del presente artículo, se podrán recibir como parte de las zonas verdes siempre que cumplan con las siguientes condiciones:
  - a. Que estén comprendidas dentro del cincuenta por ciento (50%) exterior no colindante con el cuerpo de agua, de la franja de ronda hídrica.
  - b. Cuando la pendiente sea mayor a quince por ciento (15%) y menor a treinta por ciento (30%) el área a recibir se contabilizará a razón de un (1) metro cuadrado recibido por cada tres (3) metros cuadrados entregados.
  - c. Cuando la pendiente sea menor a quince por ciento (15%) el área a recibir se contabilizará a razón de un (1) metro cuadrado recibido por cada dos (2) metros cuadrados entregados.

**Parágrafo:** Mientras se termine la actuación urbanística planteada que origina la cesión, el cedente, o los copropietarios del desarrollo podrán mediante

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

convenio con el Municipio, usufructuar las áreas cedidas bajo el compromiso de su cuidado y mantenimiento, sin afectar en ningún caso el disfrute colectivo.

### **Artículo 96.- DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS OBJETO DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA**

Las áreas correspondientes a cesiones públicas obligatorias estarán destinadas a la ejecución exclusiva de los siguientes tipos de proyecto:

- Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas.
- Equipamientos colectivos de interés general.
- Vías Públicas.

### **Artículo 97.- INCORPORACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS.**

Para los efectos previstos en el párrafo del Artículo 5 de la ley 9 de 1,989 se entenderá por incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización y parcelación, tanto la afectación al uso público de dichas áreas y de los elementos que las integren como la transferencia que del derecho de propiedad sobre ellas debe efectuarse a favor del Municipio, en el mismo acto de constitución de la urbanización o parcelación.

**Parágrafo.** Toda norma de manejo de cesiones, incluyendo, la localización de estas, que no estén previstas en el presente decreto, serán reglamentadas por la Administración Municipal mediante decreto.

### **Artículo 98.- AFECTACIONES**

Cuando de conformidad con este Plan y con los instrumentos que lo desarrollen o con el programa de ejecución, el municipio de Ibagué deba ejecutar obras públicas o acometer proyectos de utilidad pública o interés general, podrá someter los inmuebles cuya adquisición sea necesaria para el cumplimiento de esos propósitos a las afectaciones urbanísticas de que trata el artículo 37 de la ley 9 de 1.989. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, mediante acto administrativo de carácter particular y concreto, que limite o impida la obtención de licencias urbanísticas de que trata el capítulo X de la ley 388 de 1997 por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección ecológica o ambiental. El objeto específico de la afectación es impedir la utilización del inmueble para un uso específico y particular y asegurar así que, al momento de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

la adquisición del inmueble, este pueda ser efectiva y prontamente destinado a la finalidad de interés público que justifica tal adquisición.

### **Artículo 99.- ENTIDADES QUE PUEDEN IMPONER LAS AFECTACIONES**

Las afectaciones podrán ser impuestas por el Municipio Ibagué, cuando sea este directamente el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad descentralizada del orden municipal en cuyo favor deban establecerse dichas afectaciones según la naturaleza de la finalidad específica que motive la futura adquisición.

### **Artículo 100.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE AFECTACIONES.**

En lo no previsto expresamente en el presente decreto, notificación e imposición de afectaciones que se establezcan en las acciones urbanísticas se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique, sustituya o revoque. La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.

### **Artículo 101.- CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE IMPONGAN AFECTACIONES**

Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas.
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral.
4. La delimitación precisa de la parte del predio objeto de la afectación cuando esta sea parcial. se acogerá un plano oficial que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. No podrá haber afectaciones parciales sobre inmuebles edificados legalmente.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

5. La previsión sobre las compensaciones de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989 con la indicación de las partidas presupuestales con cargo a las cuales se pagarán tales compensaciones.

**Artículo 102.- NOTIFICACIÓN Y RECURSOS**

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique, sustituya o revoque. Contra las resoluciones que impongan afectaciones solo cabrá el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no cabrán recursos de la vía gubernativa.

**Artículo 103.- REGISTRO DE LAS AFECTACIONES**

Una vez en firme y acordado el pago de las compensaciones y afectaciones, la decisión contentiva de una afectación se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

**Artículo 104.- LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SISTEMA DE HABITABILIDAD.**

El derecho a la vivienda digna establecido en el artículo 51 de la Constitución Política, se materializa en la previsión de suelo urbano con ese fin en las decisiones estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para determinar el área total que debe destinarse a la vivienda de interés social o de interés prioritario, la administración municipal tomara en cuenta los siguientes criterios:

- El total de hogares en déficit habitacional cuantitativo, de conformidad con el cálculo realizado por el DANE.
- Las densidades máximas para la vivienda de interés prioritario en Ibagué.
- La disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios.
- Accesibilidad al sistema de movilidad de la ciudad.

**Parágrafo:** De conformidad con la ley 1537 de 2012, en los predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión que se licencien a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, al menos el veinte por ciento (20%) del área útil residencial, deberá destinarse a proyectos de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

vivienda de interés prioritario (VIP) acogiéndose a las reglas del Decreto 075 de 2013 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**Artículo 105.- BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.**

La asignación de las viviendas de interés prioritario que se promuevan a través de los mecanismos aquí establecidos beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones:

- Que esté vinculada a programas sociales que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema.
- Que esté en situación de desplazamiento.
- Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.
- Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.
- Se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

**Artículo 106.- APOYO A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA-**

La administración Municipal, dará apoyo especial a los programas de vivienda de interés prioritario promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda, para habilitarlas como oferentes de programas de vivienda de interés social y prioritario, como receptoras del subsidio municipal de vivienda y como organizadores de demanda de vivienda prioritaria. Las condiciones, características y procedimientos para la entrega de este apoyo será definido por la administración municipal, tomando en cuenta las restricciones presupuestales e institucionales que ello implica, en un plazo no mayor de 1 año desde la expedición del presente decreto.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **PARTE TERCERA**

#### **TITULO I EL COMPONENTE URBANO**

##### **CAPITULO I DEFINICION, VIGENCIA Y POLÍTICAS DEL COMPONENTE URBANO**

###### **Artículo 107.- DEFINICIÓN Y ALCANCE.**

El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana.

Las normas urbanísticas del componente son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a los constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

###### **Artículo 108.- VIGENCIA DEL COMPONENTE URBANO.**

El componente urbano tiene un plazo de vigencia de mediano plazo, que corresponde a dos periodos constitucionales de las administraciones municipales. El procedimiento para su revisión y actualización será el establecido por la ley y sus decretos reglamentarios.

###### **Artículo 109.- COMUNA**

Es la mayor división del área urbana, conformada por dos o más barrios, provisto de servicios colectivos, en su núcleo, de servicios públicos domiciliarios y admite diferentes usos del suelo. Sus límites se determinan generalmente con base en accidentes geográficos y barreras físicas naturales o vías principales vehiculares como mínimo.

El área urbana de Ibagué está conformado por 13 comunas, delimitas tal como aparece en el plano de la división político administrativa **U13**.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 110.- BARRIOS**

Es la menor división territorial del área urbana, entendido como una unidad física urbana que forma la ciudad, siendo un conglomerado de desarrollo natural con un borde o límite imaginario que identifica cada uno de los denominados barrios. Además es una unidad de desarrollo u ordenamiento en la ciudad. Puede estar conformada por conjunto de viviendas, urbanizaciones, edificios, conjuntos cerrados, y otros, integrados por manzanas.

De acuerdo a la estructura Urbana del Municipio de Ibagué un barrio puede estar conformado por solo viviendas producto de una o más urbanizaciones sin que por ello se desnaturalice su condición de barrio. Los límites serán los establecidos por las JAL a través de los planes de desarrollo de las respectivas comunas, documento que deberá ser avalado mediante acto administrativo por la Secretaria de Planeación Municipal, quien identificará, cuantificará y delimitará los diferentes barrios de la ciudad y dará los respectivos radios de acción.

### **Artículo 111.- CLASIFICACION DE LOS BARRIOS.**

Con base en la distribución político administrativa se implementó el proceso de reorganización barrial municipal, de tal manera que los barrios conformados por sus sectores y/o urbanizaciones, además de los asentamientos se han demarcado, identificado y delimitados en el mapa de “Barrios” **U15**, conforme a la resolución 01 de las JAL que fue determinando en cada uno de los planes de desarrollo de las comunas, de dicha adopción se darán los radios de acción respectivos por parte de la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces.

**Parágrafo:** Todas las modificaciones de barrios y sus delimitaciones deberán ser estudiada por las JAL de cada comuna quien definirá las modificaciones respectivas, mediante escrito firmado por más del 51 % de los pertenecientes a la comuna y deberán ser informadas a la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces para la adopción correspondiente.

### **Artículo 112.- NOMENCLATURA**

Facúltese a la Administración Municipal para que a través de la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces realice la implementación, administración y corrección de la nomenclatura vial y domiciliaria para el municipio de Ibagué que se encuentra espacializado en el plano **U5.1** denominado

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

“Nomenclatura Vial”; en el término de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

**Parágrafo 1.-** La Nomenclatura vial asignada y fijada por la Secretaria será la única oficialmente aprobada en todas las actuaciones públicas, en consecuencia, las empresas de servicios públicos y privados no podrán asignar o fijar nomenclaturas viales o domiciliarias diferentes para el cobro de sus servicios, a no ser que la Administración Municipal, no ejecutar con eficacia y prontitud, lo aquí estipulado.

**Parágrafo 2:** La Secretariade Planeación o quien haga sus veces, una vez haya actualizado la base de la nomenclatura adoptada; remitirá los cambios que se vayan verificando a las siguientes entidades: Seccional de Catastro del Tolima (IGAC), Oficina de Instrumentos Públicos y a las empresas de servicios públicos y privados; así mismo se le entregará la información tanto a los particulares como a las empresas públicas o privadas que así que lo soliciten.

**Artículo 113.- PROPIEDAD HORIZONTAL.**

El suelo urbano también está conformado por conjuntos cerrados, condominios y/o edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, que son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que a su vez hacen parte integral de los barrios.

Sin embargo para que se considere conjuntos cerrados, condominios y/o edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal deberán haber sido autorizadas por licencia de construcción y urbanización y reunir los requisitos establecidos por la ley de propiedad horizontal o aquella que lo sustituya.

**Artículo 114.- CAMBIO DE DENOMINACION DE UNA UNIDAD URBANA.**

Unidades urbanas que se construyeron inicialmente como unidades abiertas, podrán efectuar el pago compensatorio de áreas públicas a uso comunal de conjunto o condominio; para lo cual se autoriza a la Administración Municipal mediante este Decreto a realizar el cambio respectivo previa la presentación y aprobación de los estudios de dichas áreas y su compensación en dinero; la propuesta será presentada ante la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en la cual se demostrará que el área objeto de cambio de uso comparte elementos estructurales y constructivos, área comunes de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual con la totalidad del conjunto a transformarse.

Una vez se haya revisado los documentos y se encuentre que cumple con los requerimientos técnicos y jurídicos que establezca para tal fin la secretaria de planeación, se expedirá acto administrativo debidamente motivado en el cual se establecerá que tal conjunto deberá someterse a la norma de propiedad horizontal y se entenderá como conjunto cerrado.

Para proceder a la compensación se tendrá en cuenta por lo menos las siguientes determinantes:

1. No deberá obstruir la continuidad de la malla vial primaria ni secundaria.
2. No genere espacios o áreas que impidan el desarrollo o integración a la estructura urbana de otras zonas colindantes.
3. Que los dineros de la compensación se destinen exclusivamente para la generación de espacio público en zonas receptoras preestablecidas por el municipio.
4. Que los avalúos realizados de dicho espacio se hará con base en el método residual de precios y reflejaran los precios de mercado del suelo en la zona generadora de la compensación.

**Parágrafo.** Los criterios para presentar la documentación y la solicitud para el cambio de denominación, serán establecidos por la administración Municipal en un plazo no mayor a noventa (90) días contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

**TITULO II  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I  
SISTEMA AMBIENTAL URBANO**

**SUB CAPITULO I**

**DELIMITACIÓN Y REGLAMENTACION DE USOS EN LAS AREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL DEL SUELO URBANO**



**DECRETO No. ( ) DE 2014**

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	Natural	De amenaza volcánica.	Áreas expuestas a amenaza alta por flujos piroclásticos.
		De amenaza por flujos hídricos.	Áreas expuestas a amenaza por avalancha e inundaciones.
		De amenaza por fenómenos de remoción en masa	Áreas expuestas a amenaza alta por procesos erosivos.
	Inducida	De influencia de líneas de energía	Áreas para la amortiguación del impacto que genera las líneas de alta tensión actividades
		De influencia de las líneas férreas.	Áreas para la amortiguación del impacto que genera las vías férreas.
		De influencia de las vías nacionales y estructurantes.	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades
		De influencia de los poliductos.	áreas para la amortiguación del impacto que genera los oleoductos y gasoductos
	Inducida	De influencia del cono de aproximación del aeropuerto	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades
Protección por utilidad pública	Para aprovisionamiento de servicios públicos	De redes de acueducto, alcantarillado, teléfonos y comunicaciones	Áreas para la amortiguación de impactos que generen las redes de servicios públicos.
		Equipamientos municipales	Áreas para la amortiguación del impacto que generen las plantas de sacrificio.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

		Plantas de abastecimiento de acueductos	Áreas para la amortiguación del impacto que genera las plantas de tratamiento, plantas y subestaciones de energía.
Territorio de Expansión Urbana.			Presenta las mismas condiciones establecidas para el suelo urbano.

**Parágrafo:** Para la identificación de las zonas de protección, de que trata el presente artículo, éstas se espacializan en el mapa de “Suelos de protección” U4.

### Artículo 116.- DELIMITACION DE LAS AREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.

1. **Bosques urbanos.** Se identifican los predios y áreas que representan estos bosques en la ciudad de Ibagué:

Tabla 1.  
Áreas de la estructura ecológica principal urbana y complementaria.

CATEGORIA	AREA (Ha)
Cerro Pan de Azúcar	4,337
Bosque Colegio Liceo Nacional	2,337
Bosque Ñancahuazu	0,945
Bosque Colegio Aldea SOS	1,248
<b>SUB - TOTAL EEP</b>	<b>8,867</b>
Parque Centenario P/A	0,578
Parque Centenario P/B	0,757
Bosque Universidad de Ibagué	0,639
Bosque Varsovia	0,767
<b>SUB - TOTAL COMPLEMENTARIAS</b>	<b>2,741</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11,608</b>

Fuente: Documento técnico ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL MUNICIPAL, 2012

**Parágrafo 1.** Estas áreas boscosas deberán ser manejadas para su conservación, a través de la implementación de actividades como la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

reforestación con especies nativas, manejo silvicultural con podas y la entresaca de árboles viejos y deteriorados.

**Parágrafo 2.** Estas actividades de manejo serán responsabilidad de las instituciones a las que pertenecen estas áreas, así como también contarán con la participación de la administración Municipal. Las áreas de bosques urbanos de propiedad privada tendrán exención del impuesto predial y se le valorarán anualmente los servicios ambientales que presta a la ciudad, los cuales serán remunerados con bonos de construcción y desarrollo, emitidos por el municipio de Ibagué.

**2. Jardín Botánico.** En el Municipio de Ibagué se identifican dos jardines botánicos que tienen como función colectar, clasificar y organizar sistemáticamente especies vegetales nativas y exóticas, con el fin de adelantar actividades de conservación in situ, investigación biológica y educación ambiental, con la comunidad académica del Municipio y la región.

El jardín botánico Alejandro Von Humboldt localizado en la Universidad del Tolima, hace parte de la Red Nacional de Jardines Botánicos, se ubica dentro del suelo urbano del Municipio; por su parte el jardín botánico San Jorge en su gran mayoría se sobrepone sobre el Distrito de Manejo Integrado, con excepción de una hectárea la cual está en el sector urbano del municipio, sin embargo su área de influencia corresponde principalmente a la ciudad de Ibagué.

**Parágrafo 3.** Las acciones de manejo para estas áreas son responsabilidad de las instituciones a las que pertenecen que para el caso son: Universidad del Tolima y la Corporación San Jorge. Las áreas de los jardines botánicos de propiedad privada, actuales o futuros, tendrán exención del impuesto predial y se le valorarán anualmente los servicios ambientales que presta a la ciudad, los cuales serán remunerados con bonos de construcción y desarrollo, emitidos por el municipio de Ibagué.

**3. Elementos complementarios de la Estructura Ecológica Principal Urbana.** Son áreas que sin estar bajo ninguna figura de protección o conservación, representan escenarios verdes a lo largo de la ciudad, que aportan bienes y servicios ambientales, dentro de los cuales se ubican:

- Parque Deportivo.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Arbolado del campus de la Universidad del Tolima.
- Arbolado del campus de la Universidad de Ibagué.
- Arbolado del Centro Recreacional RECREACAFE
- Arbolado del Club Campestre.
- Arbolado del Club COMFENALCO.
- Arbolado del Colegio San Simón.
- Arbolado del Colegio Leónidas Rubio.
- Arbolado de la Sexta Brigada.
- Arbolado del Batallón de Infantería No. 18 Coronel Jaime Rooke.
- Parte alta y media Parque Centenario.
- Parques, separadores y zonas verdes barriales

**Parágrafo 4.** Para llevar a cabo un manejo sostenible de este tipo de vegetación urbana, se debe elaborar el Plan de Manejo del Arbolado Urbano para la ciudad de Ibagué, como una guía que oriente y planifique las actividades silviculturales adecuadas para el manejo de la población de arboles de la ciudad. Las áreas de propiedad privada, destinadas a ese fin, previamente demarcadas, tendrán exención de impuesto predial.

4. **Retiros Hidrológicos.** Se adoptan las recomendaciones contenidas en el estudio adoptado mediante la resolución 1220 de 2010 elaborada por CORTOLIMA para el sector el Vergel. Para el resto del suelo urbano se acoge transitoriamente las establecidas en el decreto nacional 1541 de 1978 donde no se hayan realizado los estudios respectivos así:

RONDAS HÍDRICAS MÍNIMAS		
Tipo	Aislamiento Mínimo	Observaciones
Ríos Combeima, Chipalo, Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	A ambos lados del cauce, medidos por la horizontal y contados a partir de la cota máxima de inundación.
Afluentes de los ríos Combeima, Chipalo, Toche, Coello y	Hasta de 30.00 mts	A cada lado del cauce, contados sobre la horizontal a partir de la cota máxima de inundación.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Alvarado.		
Nacimientos	100.00 mts	Radio mínimo medido a partir del centro del nacimiento.
Lagunas	50.00 mts	Alrededor del la laguna a partir de la cota máxima del espejo de agua
Represas	50.00 mts	Alrededor del la laguna a partir de la cota máxima del espejo de agua
Canales Abiertos	Variable	De acuerdo con las servidumbres o títulos de propiedad de cada uno de ellos.
Colectores	Variable	En todos los casos deberá dejarse una zona libre de arborización, a lado y lado, medida a partir del borde externo del colector, para permitir su mantenimiento y reparación.

**Parágrafo 5:** La administración municipal en el término del corto plazo; deberá elaborar los estudios tendientes a identificar, delimitar, reglamentar las rondas hídricas y las zonas de protección de los drenajes urbanos o cauces naturales en todo el suelo Urbano, determinado en el presente Decreto, que deberán ser adoptados en el plan de ordenamiento territorial una vez sean sometidos a consideración de la Corporación Autónoma Regional o quien haga sus veces para su aprobación.

**Parágrafo 6:** Para los planes parciales aprobados se conservará el retiro establecido para cada uno de ellos, sin embargo la Administración municipal para los nuevos Planes Parciales y los estudios de retiro hidrológico que realice deberá tener en cuenta los lineamientos específicos que se establezca a nivel nacional, regional y local.

**Artículo 117.- REGLAMENTACION DE LOS USOS SUELOS DE PROTECCION**

1. **Bosques urbanos de carácter público.** Para estas áreas de carácter público, se reglamentan los siguientes usos:

**Uso principal:** Protección, Conservación, Restauración y rehabilitación ecológica.

**Uso compatible:** Uso Institucional, Usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva, Investigación controlada y educación ambiental.

**Uso Condicionado:** Prácticas silviculturales, Construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal.

**Uso Prohibido:** Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

2. **Bosques Urbanos de carácter privado. (Bosque aldea de Niños S.O.S., Colegio Liceo Nacional, Cerro Pan de Azúcar).** Por considerarse un área con carácter privado, se establecen los siguientes usos:

**Uso principal:** Protección, Conservación, Restauración y rehabilitación ecológica.

**Uso compatible:** Usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva, Investigación controlada y educación ambiental.

**Uso Condicionado:** Prácticas silviculturales, Construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal.

**Uso Prohibido:** Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.

3. **Jardines Botánicos**

**Uso principal:** Protección, Conservación, Investigación controlada, Usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva y educación ambiental.

**Uso compatible:** Restauración y rehabilitación ecológica

**Uso Condicionado:** Prácticas silviculturales, Construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal.

**Uso Prohibido:** Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.

4. **Áreas de Retiros Hidrológicos**

**Uso principal:** Protección, Conservación, Investigación controlada, Usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva y educación ambiental.

**Uso compatible:** Restauración y rehabilitación ecológica

**Uso Condicionado:** Prácticas silviculturales, Construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal.

**Uso Prohibido:** Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, urbanismo y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.

## SUB CAPITULO II

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**DELIMITACION Y REGLAMENTACION DE LAS ÁREAS DE PROTECCION POR UTILIDAD PÚBLICA EN SUELO URBANO**

**Artículo 118.- ZONA DE AISLAMIENTO A LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO.**

Se reconocen 17 tanques de almacenamiento ubicados en las siguientes coordenadas: (Espacializado en el mapa **U4** denominado Suelos de protección – Por aprovisionamiento de servicios públicos)

Numero de Tanques	Departamento del Tanque de Almacenamiento	Municipio del Tanque de Almacenamiento	Nombre del Tanque de Almacenamiento	Capacidad en M3	Componente	Longitud	Latitud
1	TOLIMA	IBAGUE	BELEN	3000	Distribución	75°14'54,392" O	4°27'01,796" N
2	TOLIMA	IBAGUE	CIUDAD	3000	Distribución	75°14'54,516" O	4°27'01,628" N
3	TOLIMA	IBAGUE	BELEN AURORA	1500	Distribución	75°14'54,818" O	4°27'14,621" N
4	TOLIMA	IBAGUE	CERRÓ GORDO	2000	Distribución	75°14'39,794" O	4°26'17,267" N
5	TOLIMA	IBAGUE	LA 15	4000	Distribución	75°14'10,778" O	4°26'41,523" N
6	TOLIMA	IBAGUE	INTERLAKEN	500	Conducción	75°14'05,901" O	4°26'43,807" N
7	TOLIMA	IBAGUE	LA 29	4000	Distribución	75°13'24,848" O	4°26'17,134" N
8	TOLIMA	IBAGUE	LA 30	2000	Distribución	75°13'23,055" O	4°26'16,548" N
9	TOLIMA	IBAGUE	PIEDRA PINTADA	5000	Distribución	75°12'21,789" O	4°26'08,914" N
10	TOLIMA	IBAGUE	LA ALSACIA	1000	Distribución	75°10'08,734" O	4°27'02,078" N
11	TOLIMA	IBAGUE	MIROLINDO	1000	Distribución	75°11'16,067" O	4°25'25,558" N
12	TOLIMA	IBAGUE	PICALAÑA	1400	Distribución	75°09'28,634" O	4°24'16,538" N
13	TOLIMA	IBAGUE	AMBALA	10000	Distribución	75°11'41,283" O	4°27'28,548" N
14	TOLIMA	IBAGUE	BOQUERON	4000	Distribución		
15	TOLIMA	IBAGUE	SUR	2500	Distribución		
16	TOLIMA	IBAGUE	FISCALIA	10000	Distribución		
17	TOLIMA	IBAGUE	ALSACIA	2500	Distribución		

**Parágrafo 1.** Por su ubicación al interior de la ciudad y debido a que quedaron inmersos dentro del desarrollo urbanístico, la zona de aislamiento en gran parte de ellos no podrá ser espacializada.

**Parágrafo 2.** Para los nuevos tanques de almacenamiento que se proyecten construir, no se permitirá ningún uso en la zona de protección de 10 metros; el área deberá permanecer despejada para permitir el mantenimiento y control de la infraestructura.

**Artículo 119.- ZONA DE AISLAMIENTO A LAS PLANTAS DE POTABILIZACIÓN.**



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Al interior del suelo urbano se localizan 2 plantas de tratamiento ubicadas en las siguientes coordenadas:

Planta de tratamiento	Longitud	Latitud
La Pola	75°10'19,92"	4°28'55,88"
Chembe	75°14'54,39"	4°27'1,79"

**Parágrafo 1.** Por su ubicación actual y debida a que quedaron inmersos dentro del desarrollo urbanístico, no se le establece una zona de aislamiento.

**Artículo 120.- ZONA DE AISLAMIENTO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.**

Se reconocen en la ciudad de Ibagué, 3 plantas de tratamiento de aguas residuales, ubicadas en las siguientes coordenadas

PTAR	COBERTURA	COORDENADAS
COMFENALCO	Ciudadela Comfenalco	880,616,25
		979,190,26
LAS AMÉRICAS	Las Américas, Rincón de Las Américas y Los Tunjos.	881.481,01
		979.004,53
EL TEJAR	Zona Centro y Sur de la Ciudad.	872.051,96
		981.030,52

Las PTARs asociadas a infraestructuras que generan vertimientos pertenecientes al sector privado, se relacionan en el Documento Técnico de Soporte en la página 314, documento anexo al presente Decreto que referencia la localización, sistema de tratamiento y la zona de protección o aislamiento establecida por la corporación ambiental para la PTAR de acuerdo a lo establecido en la resolución RAS/2000

**Parágrafo 1.** Las nuevas plantas de tratamiento proyectadas dentro del PSMV 2012, deberán ubicarse en suelo rural y darán estricto cumplimiento a la zona

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de protección determinada para tales infraestructuras, de acuerdo a la normativa vigente.

**Parágrafo 2.** Las PTARS el País, la Honda y el Escobal tendrán un aislamiento de un (1)kilómetro, para el caso que el sistema de tratamiento en estas PTAR sea sustituido o modificado la zona de protección se ajustara a lo establecido en la RAS 2000 o la norma que la modifique sustituya o derogue.

**Parágrafo 3.** En la zona de protección o aislamiento que se establece para las PTARS, queda prohibido el desarrollo de todo tipo de infraestructura de vivienda, o similares. Sin embargo, dentro de dicha zona se reconocen los usos establecidos, y podrán desarrollarse actividades institucionales , comerciales o de equipamiento , así como tareas propias de la industria o actividad que genera el agua residual que se trata en la respectiva PTAR, incluyendo la instalación de nueva infraestructura o de equipamiento requerido para su desarrollo.

### SUB CAPITULO III

#### DELIMITACION Y REGLAMENTACION DE LAS ÁREAS DE PROTECCION POR AMENAZA NATURAL POR RIESGO ALTO NO MITIGABLE EN SUELO URBANO

#### **Artículo 121.- REGLAMENTACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS POR AMENAZA NATURAL POR RIESGO NO MITIGABLE.**

Por su condición de riesgo alto no mitigable, los usos del suelo están restringidos a:

**Uso Principal:** Protección ambiental

**Uso Compatible:** Obras de mitigación que permitan la recuperación ambiental del área y manejo del riesgo.

**Uso Condicionado:** Obras de infraestructura de carácter municipal, entendiéndose puentes, vías, equipamientos que sean productos de estudios especializados en gestión del riesgo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Uso Prohibido:** Todos los demás diferentes a los anteriormente mencionados.

### **Artículo 122.- OBLIGATORIEDAD DE LA REALIZACIÓN DE MAPAS DE RUIDO EN LA ZONA URBANA**

Corresponde a la administración municipal adoptar los estudios elaborados por la Corporación Autónoma Regional del Tolima en un mapa de ruido ambiental para aquellas áreas que sean consideradas como prioritarias, con el objetivo de desarrollar planes, programas y proyectos preventivos, correctivos, de seguimiento y sancionatorios, los cuales deberán elaborarse en el corto plazo.

### **Artículo 123.- PROGRAMAS DE REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

Para las zonas en donde se excedan las normas de calidad del aire, la autoridad ambiental competente, con la participación de las entidades territoriales, autoridades de tránsito y transporte, de salud y del sector empresarial, deberá elaborar un programa de reducción de la contaminación, identificando acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes a niveles por debajo de los máximos establecidos.

**Parágrafo.-** Los programas para la reducción de la contaminación atmosférica, estarán diseñados y desarrollados por la Administración Municipal conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional, los estudios resultados de la aplicación de estos programas irán siendo incorporados al presente Plan de Ordenamiento en orden a su ejecución la cual está programada para el corto plazo de la vigencia del presente decreto.

## **SUB CAPÍTULO IV GESTION DEL RIESGO EN SUELO URBANO**

### **Artículo 124.- HOMOLOGACIÓN DE CATEGORÍAS DE RIESGO**

La administración Municipal en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la adopción del presente decreto, deberá adoptar el decreto de homologación de las categorías de riesgo, con el concepto del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo y Manejo de Desastres (CMGRD), en el cual defina los niveles en riesgo bajo, medio, alto mitigable y no mitigable y donde se deben recomendar las acciones de gestión de riesgo para la ciudad de Ibagué, Con

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

base en los resultados obtenidos en los estudios realizados denominados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por remoción en masa, avenidas torrenciales y eventos volcánicos en el municipio de Ibagué (Sociedad Tolimense de Ingenieros) y “análisis de riesgo y estudio de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación en la cuenca de río Combeima en el municipio de Ibagué” (CI Ambiental).

**Artículo 125.- MAPA DE RIESGO POR EVENTO SISMICO.**

La administración Municipal incorpora el decreto No 1000-0346 del 17 de junio de 2013 con el cual se adoptó el régimen de microzonificación sísmica para el Municipio y el mapa de riesgo por eventos sísmicos para el suelo urbano del Municipio de Ibagué el cual para efectos del presente decreto se denomina “microzonificación sísmica” este estudio se encuentra contenido en el Documento Técnico de Soporte anexo al presente decreto como sustento al presente artículo sus resultados se espacializan en el mapa **U6.3**

**Parágrafo:** La administración Municipal en el mediano y largo plazo del presente decreto deberá adelantar los estudios de recuperación de post-desastre, como instrumentos de planificación.

**CAPITULO II**

**SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA**

**Artículo 126.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA**

Son componentes del sistema general de movilidad:

Sistema Vial

Sistema de Transporte

Sistema de Estacionamientos y parqueaderos

**Artículo 127.- CLASIFICACIÓN PARA EL SISTEMA VIAL URBANO DE IBAGUÉ:**

1. Malla Vial Arterial Primaria
2. Malla Vial Arterial Secundaria
3. Malla Vial Local

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 128.- MALLA VIAL ARTERIAL PRIMARIA.**

Es la red de vías de primer orden jerárquico en el sistema vial, las cuales funcionan como ejes estructurantes de la movilidad y el desarrollo urbano de acuerdo a su función principal, localización y longitud las cuales se clasifican así:

	VIA	DESDE	HASTA
1	Carrera 1ª A Sur	Calle 12	Calle 15
2	Carrera 1 C Sur	Calle 12	Calle 19
3	Carrera 2ª Sur	Calle 12	Calle 20
4	Carrera 2ª Sur	Calle 83	Calle 125
5	Avenida ferrocarril (Transversal 2)	Calle 19	Viaducto Sena
6	Carrera 3ª Sur	Calle 20	Calle 26
7	Carrera 4ª	Calle 3ª	Calle 43
8	Carrera 4ª Sur	Calle 12	Calle 15
9	Transversal 4ª Sur	Calle 15	Calle 19
10	Carrera 5ª	Calle 10	Calle 111
11	Carrera 5ª Sur – Carrera 6ª Sur	Calle 60	Calle 83
12	Carrera 8ª (Avenida Guabinal)	Calle 10	Glorieta monumento a la Música (Éxito)
13	Carrera 8ª	Calle 111	Calle 145
14	Carrera 8ª Sur	Viaducto Sena	Glorieta Mirolindo
15	Carrera 12 Sur (Vía al Aeropuerto)	Calle 83	Calle 145 (Av. Chicalá)
16	Carrera 13	Calle 19	Calle 35ª
17	Avenida Ambalá	Calle 25	Calle 163
18	Carrera 20 Sur	Glorieta Mirolindo	Calle 145 (Variante Chicalá)
19	Calle 10	Carrera 1ª	Carrera 11
20	Calle 19	Carrera 1ª	Carrera 8ª (Avenida Guabinal)
21	Calle 15	Carrera 1ª	Carrera 8ª (Avenida Guabinal)
22	Calle 20 (salida a Armenia)	Carrera 2ª Sur	Calle 42 Sur
23	Calle 25	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Variante Boquerón – B/Aires
24	Calle 37	Carrera 4ª	Av. Ambalá
25	Calle 60	Carrera 8ª Sur	Carrera 14 (Avenida Ambalá)

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

		(Vía Mirolindo)	
26	Calle 83	Glorieta Mirolindo	Carrera 14 (Avenida Ambalá)
27	Calle 103	Vía Ibagué - Rovira (al Totumo)	Transversal 9ª (Avenida Ambalá)
28	Calle 125	Carrera 8ª	Carrera 19 A Sur
29	Calle 145 (Variante Chicalá)	Variante B/Aires – Boquerón	Carrera 9ª

**Artículo 129.- MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA.**

Son las vías de segundo orden jerárquico en el Sistema Vial, las cuales tienen como función soportar flujos medios de tránsito; así como conectar los distintos modos de transporte con la malla vial primaria, los anillos de movilidad primarios y los corredores para el Transporte público colectivo.

Su trazado y características geométricas, deben tenerse en cuenta para la definición de los anillos de movilidad secundarios y para el recorrido de rutas alimentadoras.

	VIA	DESDE	HASTA
1	Carrera 1ª	Calle 71	Calle 86
2	Transversal 1ª	Carrera 2ª	Carrera 1ª
3	Transversal 1 Sur	Calle 18	Calle 20
4	Carrera 2ª	Calle 3ª	Calle 19
5	Carrera 2ª	Avenida Ferrocarril (Transversal 2ª)	Calle 34 (36 Bulevar de las Brisas)
6	Carrera 2ª	Calle 60	Calle 68
7	Carrera 2ª	Calle 83	Calle 96
8	Carrera 2ª Bis	Calle 108	Calle 114
9	Carrera 2ª Sur	Calle 83	Calle 96
10	Carrera 2ª Sur	Transversal 1ª	Calle 20
11	Carrera 2ª Sur	Calle 83	Calle 103
12	Carrera 3ª Sur	Calle 20	Calle 28
13	Carrera 4ª	Calle 71	Calle 103
14	Carrera 4ª	Calle 83	Calle 108
15	Carrera 4ª B	Calle 21	Calle 37
16	Transversal 4ª B	Calle 35	Calle 37
17	Carrera 4ª F (H)	Calle 29	Calle 30
18	Carrera 4ª Sur	Calle 103	Calle 114



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

19	Carrera 6ª	Calle 11	Calle 60
20	Carrera 6ª Sur	Transversal 4ª Sur (Vía Boquerón)	Calle 26
21	Carrera 7ª	Calle 3ª	Carrera 8ª (Avenida Guabinal)
22	Carrera 8ª	Calle 40	Calle 60
23	Carrera 8ª A	Calle 15	Calle 16 A
24	Transversal 10 B	Carrera 12	Carrera 8ª A
25	Carrera 11	Calle 10	Calle 3ª
26	Carrera 11	Calle 2ª	Calle 4ª
27	Transversal 11	Calle 3ª	Calle 1ª
28	Carrera 11 A	Calle 10	Diagonal 9 A
29	Carrera 11 C	Calle 64	Calle 67
30	Carrera 12	Calle 2ª	Calle 1ª
31	Carrera 12	Diagonal 9 B	Calle 11
32	Carrera 12	Carrera 16 A	Transversal 10 B
33	Carrera 13	Calle 13	Calle 14 B
34	Carrera 14	Calle 14 B	Calle 17
35	Transversal 15ª	Calle 77	Calle 85 (Diag.?)
36	Carrera 17	Calle 73	Calle 85
38	Calle 2ª	Carrera 11	Carrera 17
39	Calle 4ª	Carrera 6ª	Carrera 4ª
40	Calle 4ª	Carrera 11	Carrera 12
41	Calle 11	Diagonal 9 B	Carrera 13
42	Diagonal 9 A	Carrera 11 A	Carrera 13
43	Calle 15	Carrera 17 A	Carrera 22
44	Calle 16 A	Carrera 9ª	Carrera 12
45	Diagonal 19	Carrera 8ª	Carrera 23
46	Calle 21	Avenida Ferrocarril (Transversal 2ª)	Carrera 8ª (Avenida Guabinal)
47	Calle 23	Carrera 1ª	Carrera 8ª (Avenida Guabinal)
48	Calle 27	Carrera 5ª	Carrera 1ª
49	Calle 29	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Carrera 4ª F (H)
50	Calle 30	Avenida Ferrocarril (Transversal 2ª)	Carrera 4ª Estadio
51	Calle 40	Carrera 5ª	Carrera 9ª (Avenida Guabinal)
52	Calle 42	Carrera 6ª	Carrera 4ª
53	Calle 44	Carrera 14 (Avenida	Carrera 6ª

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

		Ambalá)	
54	Calle 51	Calle 6ª	Carrera 9ª (Avenida Guabinal)
55	Calle 64	Carrera 11 C	Carrera 2ª
56	Calle 67	Carrera 11 C	Carrera 2ª
57	Calle 68	Carrera 2ª	Carrera 1ª
58	Calle 69	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Carrera 5ª
59	Calle 71	Carrera 5ª	Carrera 1ª
60	Calle 73	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Carrera 17
61	Calle 77	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Transversal 15 A
62	Calle 77	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Carrera 1ª
63	Calle 85	Carrera 14 (Avenida Ambalá)	Carrera 17
64	Calle 86	Carrera 2ª	Carrera 5ª
65	Calle 96	Carrera 5ª	Carrera 2ª
66	Calle 96	Río Chípalo	Carrera 1ª
67	Calle 100	Carrera 5ª	Carrera 2ª Sur
68	Calle 108	Carrera 4ª	Carrera 2ª Bis
69	Calle 114	Carrera 1ª Bis Sur	Carrera 4ª Sur

### **Artículo 130.- MALLA VIAL LOCAL**

Son las vías de orden local o barrial las cuales permiten y garantizan la accesibilidad de las personas a sus viviendas.

**Parágrafo:** El Plan Maestro de Movilidad, debe definir un sistema Institucional de información, monitoreo y evaluación de la malla vial terciaria, para garantizar su mantenimiento y mejoramiento oportuno.

### **Artículo 131.- COMPONENTES DE LAS SECCIONES VIALES**

De acuerdo con las características técnicas propias de cada vía, estas se diseñaran teniendo en cuenta los siguientes componentes básicos.

Circulaciones Peatonales.

Circulaciones Vehiculares.

Separadores.

Zonas de Protección Ambiental.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Puentes Peatonales.

Ciclo rutas.

Bahías peatonales

Bahías de Estacionamiento.

Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías.

**Parágrafo.** Adicionalmente el perfil vial podrán contener los componentes del señalados en el literal a) numeral 2 artículo 5 del Decreto 1504 de 1998 o norma que lo adicione, modifique o sustituya. La vía de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento. Los elementos del perfil de los pasos urbanos se sujetarán a las reglamentaciones que sobre fajas de retiro expida el Gobierno Nacional, según dispuesto por la ley 1228 de 2008.

**Artículo 132.- ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS URBANAS.**

Entiéndase por vía urbana el espacio comprendido entre las líneas de demarcación de predios enfrentados y con espacio público de por medio.

Hacen parte de la vía: los andenes, zonas de protección ambiental ó zonas verdes, separadores de calzada, isletas, ciclo-rutas y demás elementos que se encuentren en la sección transversal de esta.

**Parágrafo:** La Administración Municipal en el término de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente decreto; realizara los estudios técnicos de soporte que soporten y viabilicen las especificaciones mínimas de la vías urbanas.

**Artículo 133.- ARTICULACIÓN DE LOS DESARROLLOS DE VIVIENDA CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD.**

Se adoptan los siguientes estándares para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

- a. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial no podrá ser superior a 250 metros.
- b. Las manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías serán vehiculares. La dimensión

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

mínima de la franja de circulación peatonal será la establecida en el presente decreto.

### **Artículo 134.- INTERVENCIONES VIALES EN EJES ESTRUCTURANTES.**

Los proyectos que intervengan voluntariamente los ejes estructurantes urbanos ya sea como corredores viales, bulevares, paseos urbanos o similares, bajo el esquema de reparto de cargas y beneficios establecido en el presente plan y sus instrumentos reglamentarios, darán solución urbana, ambiental, paisajística, de espacio público y amueblamiento urbano, con definición de especies de vegetación (arbóreas y de florecencia), amueblamiento urbano y señalización, como también las especificaciones, para la ejecución del proyecto, según el tipo de corredor. Estos proyectos de intervención viales deberán considerar en su conjunto las especificaciones mínimas de las vías urbanas.

**PARÁGRAFO 1.-** En el caso de las vías adyacentes a las corrientes de agua, su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras; se hará de acuerdo con la topografía longitudinal del sector; así mismo, las vías con valores paisajísticos en su recorrido, deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

**PARÁGRAFO 2.-** Para los canales que se proyecten y que tengan vías adyacentes a éstos, se exigirá la zona de protección y de mantenimiento a lo largo de los mismos, como mínimo de tres con cincuenta (3.50) metros a nivel del andén, las cuales podrán considerarse como parte de las zonas de mantenimiento, de acuerdo con el diseño aprobado por la entidad competente.

**PARÁGRAFO 3.-** Cuando exista coincidencia de las vías (paralelismo) con líneas de Alta Tensión y con corrientes de agua - quebradas, colectores, canales -, estas condiciones ó determinantes se conservarán y se asimilarán a separadores viales, ó a zonas de protección ambiental. Las secciones viales serán las mismas establecidas para el resto del sistema.

### **Artículo 135.- VÍAS PEATONALES**

Podrán plantearse vías peatonales en todos los desarrollos urbanísticos para vivienda, siempre y cuando cumplan con una sección mínima de seis metros

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

(6 m.), conforme a la relación directa con su longitud, determinándose una relación de L/12, siendo "L" la longitud de construcción sobre la vía peatonal.

### **Artículo 136.- CARACTERÍSTICAS PARA EL DISEÑO DE CIRCULACIONES PEATONALES**

Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñen a partir de la vigencia del presente decreto cumplirán con las siguientes características:

DEFINICIÓN	Elemento componente del perfil vial, cuya función principal es la circulación peatonal y elemento de integración entre el espacio interior y exterior de una edificación.	
Normativa General		
Elemento	Uso	
Anden	Principal	Circulación peatonal Vinculación entre el espacio privado y público.
	Complementario	Instalación amueblamiento urbano Actividades comerciales en amueblamientos establecidos con ese fin específico. Parqueo transitorio de vehículos en bahías previamente demarcadas. Corredor de servicios públicos.
<p><i>Estándares para los cruces peatonales a desnivel.</i> Se adoptan los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano del municipios:</p> <p>a. Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".</p> <p>b. El Gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5.00 metros.</p> <p>c. El Gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5.50 metros.</p>		
Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaría de Infraestructura.		
Deberá contemplar una franja de circulación y una de amueblamiento urbano diferenciado con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad y que permitan ser identificados por personas con limitaciones visuales.		
1. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será		

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de 1.20 metros.

c. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.

2. 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".

3. 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

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.

Cuando el andén existente no admita la solución de escalera y rampa, primará la rampa, si la pendiente de la vía permite la circulación adecuada de persona en silla de ruedas.

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. Los propietarios de predios urbanos están obligados a construir, mejorar o reconstruir los andenes de acuerdo con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Infraestructura.

**Artículo 137.- CARACTERÍSTICAS PARA EL DISEÑO DE CIRCULACIONES VEHICULARES**

Las circulaciones vehiculares (Calzadas) que se diseñen a partir de la vigencia del presente decreto cumplirán con las siguientes características mínimas:

DEFINICIÓN	Elemento componente del perfil vial, cuya función principal es la circulación vehicular.	
Normativa General		
Elemento	Uso	
	Principal	Circulación Vehicular.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Calzada	Complementario	Parqueo transitorio de vehículos. (zonas azules) Manifestaciones y desfiles. Corredor de servicios públicos Zona de cargue y descargue.
Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaría de Infraestructura No se permitirá la prolongación de los andenes con rampas que invadan la calzada.		

### **Artículo 138.- CARACTERÍSTICAS PARA EL DISEÑO DE SEPARADORES**

Los separadores que se diseñen a partir de la vigencia del presente decreto cumplirán con las siguientes características mínimas:

DEFINICIÓN	Elemento componente del perfil vial por el cual se separan físicamente dos flujos de tráfico.	
Normativa General		
Elemento	Uso	
Separador	Principal	Organización de la circulación vial.
	Complementario	Instalación amueblamiento urbano Ambientación y arborización Corredor de servicios públicos
Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas anteriormente y ajustadas por la Secretaría de Infraestructura determinándose un ancho mínimo con zona verde. Solo los puntos diseñados para cruce peatonal podrán tener acabado en zona dura. Deberá adecuarse con rampas para permitir el cruce peatonal y silla de ruedas. No debe contener elementos fijos, anclados o contruidos diferentes al amueblamiento urbano permitido que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación.		

### **Artículo 139.- CARACTERÍSTICAS PARA EL DISEÑO DE ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Las Zonas de Protección Ambiental que se diseñen a partir de la vigencia del presente decreto cumplirán con las siguientes características mínimas:

DEFINICIÓN	Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o Zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajísticas y ambientalmente.
Normativa General	



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Elemento	Uso	
Zonas de Protección Ambiental	Principal	Aislar con arborización y ambientación la Zonas de circulación peatonal y vehicular.
	Complementario	Instalación amueblamiento urbano Recreación pasiva Corredor de servicios públicos

Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por Parques y Zonas verdes, determinándose un ancho mínimo, tratados con zona verde. Solo los puntos diseñados como cruce peatonal y acceso a predios podrán tener acabado en zona dura.  
No debe contener elementos fijos, anclados o contruidos diferentes al amueblamiento urbano..  
No admite cambio de destinación.  
Las Zonas de Protección Ambiental son parte integral del espacio público vial.

**Artículo 140.- LICENCIA PARA PROYECTOS VIALES.**

Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías arterias y colectoras por particulares, sólo podrá efectuarse previo concepto de viabilidad expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 141.- AMPLIACION Y DISEÑO DE NUEVAS VÍAS**

Se asigna a la Secretaría de Planeación Municipal, la función de formular y aprobar el diseño de las vías, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento, así como las demás normas técnicas y legales vigentes. Su aprobación tendrá en cuenta las directrices de diseño y la jerarquización vial establecidas en el presente decreto, pudiéndose ampliar la sección vial, pero en ningún caso reducirla. Los cambios se sustentarán con base en estudios técnicos previos.

Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores, sobre predios con frente a vías regionales, vías arterias primarias, el acceso debe realizarse prioritariamente con las siguientes especificaciones:

1. Por una vía local existente o proyectada, paralela a la regional ó a la vía arteria primaria.
2. Por una calzada de servicio al predio.
3. Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
4. Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

5. En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén en nivel y dimensiones.

Podrán presentar propuestas de modificación las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaría de Planeación Municipal, para el análisis respectivo.

**Parágrafo 1:** En ningún caso, las vías que se aprueben y construyan como peatonales, podrán cambiar su destinación para convertirse en vías vehiculares y/o vehiculares restringidas, salvo en los casos en que corresponda a procesos de regularización urbanística de asentamientos de origen ilegal.

**Artículo 142.- CARACTERÍSTICAS PARA CICLO RUTAS**

Las Ciclo rutas que se diseñen a partir de la vigencia del presente decreto cumplirán con las siguientes características mínimas:

DEFINICIÓN	Corredor vial de carácter lúdico o utilitario destinado exclusivamente a la circulación de bicicletas.	
Normativa General		
Elemento	Uso	
Ciclo-rutas	Principal	Circulación de personas en bicicleta
	Complementario	Instalación amueblamiento urbano Ambientación Corredor de servicios públicos
<p>1. Todas las nuevas vías Primarias y Secundarias, deberán incluir Ciclo - rutas dentro de su diseño.</p> <p>2. Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaría de Infraestructura determinándose un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20) metros por cada sentido.</p> <p>3. Pueden localizarse colindando con las rondas hídricas de ríos y quebradas y dentro del perfil de vías urbanas y rurales. Las vías zonales pueden tener franjas laterales demarcadas o en los separadores centrales.</p> <p>4. Harán parte integral del perfil Vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.</p> <p>5. La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.</p> <p>6. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de</p>		

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

**Artículo 143.- ACCIONES PRIORITARIAS PARA EL SISTEMA VIAL.**

ACCIONES PRIORITARIAS			
	ACCIONES	VIGENCIA	ENTIDAD RESPONSABLE
1	Actualizar Plan Maestro de Movilidad	Corto Plazo	Secretaria de tránsito
2	Mantenimiento de la malla vial Primaria y secundaria	Corto Plazo	Secretaria de Infraestructura
3	Mejoramiento de los Corredores para el Transporte Público	Corto Plazo	Secretaria de Infraestructura
4	Construcción doble calzada calle 25	Corto Plazo	Secretaria de Infraestructura
5	Contratación Plan Maestro de Puentes	Mediano Plazo	Secretaria de Infraestructura
6	Construcción puente Calle 25 con carrera 8ª	Mediano Plazo	Secretaria de Infraestructura
8	Construcción puente calle 103 con avenida el jordan	Corto Plazo	Secretaria de Infraestructura

Acuerdo 031 de 2011

**Parágrafo:**

Las acciones prioritarias del corto plazo, se complementan de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Plan de proyectos del Plan Maestro de Movilidad y el Plan Estratégico de Transporte, La secretaria de tránsito y movilidad y de infraestructura o quien haga sus veces en el corto plazo, serán los encargadas de viabilizar los estudios técnicos y diseños para los proyectos viales prioritarios.

**Artículo 144.- INTERSECCIONES VIALES**

Se define como prioritaria la solución técnica de las siguientes intersecciones viales.

Intersecciones viales propuestas	
Carrera 1ª	Calle 15

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Carrera 5 <sup>a</sup>	Calle 10
Carrera 7 <sup>a</sup>	Calle 10
Avenida Ambalá	Av. 37
Avenida Ambalá	Diagonal 83
Avenida Ambalá	Avenida 103
Carrera 8 <sup>a</sup> (Av. Guabinal)	Calle 25
Avenida 37	Avenida el Ferrocarril
Avenida 37	Avenida Quinta
Avenida 60	Vía Bogotá
Avenida 60	Carrera quinta Sur
Avenida 60	Avenida el Jordán
Avenida Guabinal (Carrera 14)	Calle 69
Avenida Guabinal (Cra. 8 <sup>a</sup> ) y Carrera 7 <sup>a</sup>	Calles 11 y 12
Avenida Guabinal (Cra. 8 <sup>a</sup> )	Calle 10
Calles 19 y 20	Carrera 1 <sup>a</sup> C Sur y Carrera 1 <sup>a</sup>
Calle 83	Vía al aeropuerto
Calle 83	Carrera 5 Sur
Calle 103	Vía aeropuerto
Calle 103	Carrera 5 Sur
Calle 103	Avenida Jordán
Calle 103	Vía Bogota
Calle 103	Vía Rovira
Avenida Quinta	Calle 15
Avenida Quinta	Calle 19
Calle 60	Avenida Guabinal
Carrera 5 <sup>a</sup> Sur	Calle 77
Avenida Jordán	Calle 77
Avenida Guabinal	Calle 19
Avenida Guabinal	Calle 44
Avenida Guabinal	Calle 69
Avenida Guabinal	Calle 77
Sector pacande Av. Ambala	Avenida El Jordan
Sector el papayo Av. Picaleña	Calle 45 – Hotel Estelar
Avenida Quinta	Triangulo Piedrapintada
Avenida Carrera 13	Parque de Viveros

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 145.- Intersecciones REQUERIDOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD**

INTERSECCION	CLASE DE PROYECTO	VIGENCIA
Calle 25 con Carrera 8ª	Construcción	Mediano Plazo
Calle 25 con Carrera 5ª	Construcción	Mediano Plazo
Calle 37 con Carrera 5ª	Construcción	Mediano Plazo
Calle 37 con Avenida Ferrocarril	Construcción	Mediano Plazo
Avenida Guabinal con Calle 60	Construcción	Mediano Plazo
Calle 60 con Carrera 5ª	Construcción	Largo Plazo
Avenida Guabinal con Calle 69	Construcción	Corto Plazo
Diagonal 83 con Av. Ambala	Construcción	Mediano Plazo
Interseccion calle 103 con Av. ambala y Av. el Jordan	Construcción	Mediano Plazo

**Parágrafo:** La administración Municipal, a través de la Secretaria de Infraestructura y la Secretaria de Transito, transporte y de la Movilidad, realizará en un término no mayor al primer periodo del corto plazo, a partir de la aprobación del presente decreto, los estudios técnicos que soporten y viabilicen la construcción de las intersecciones relacionados en el presente artículo.

**Artículo 146.- ZONAS DE RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE VÍAS.**

Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial con el objeto de garantizar su futura ampliación.

Normativa General	
Usos	
Principal	Proveer espacio para la futura construcción de vías del plan vial.
Complementario	Aislamiento ambiental
	Acceso a predios privados y construcciones transtorias en los términos del presente plan
	Estacionamiento ocasional de vehículos livianos u otros

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

usos transitorios.

No admite cambio de destinación.

La siembra de árboles o cualquier elemento de amoblamiento urbano estarán condicionados a su localización sobre la proyección de futuras zonas de antejardín o protección ambiental.

### **Artículo 147.- ÁREA DE RESERVA VIAL PARA AMPLIACIÓN DE VIAS, E INTERSECCIONES Y REGISTRO DE LAS AFECTACIONES**

En las intersecciones entre vías regionales, entre vías regionales con vías arterias principales y secundarias, entre vías arterias principales, entre vías arterias principales con vías arterias secundarias, y entre vías arterias secundarias, se establecerá un área de reserva de acuerdo a los resultados que arroje los estudios específicos de cada intersección.

**Parágrafo 1:** La administración municipal contara con un plazo máximo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto para realizar los estudios y las actuaciones administrativas tendientes a realizar la afectación sobre los predios que se requiera para las intersecciones viales requeridas para el Municipio, identificación de predios colindantes y estudios relacionados, que se realizara mediante acto administrativo y conforme lo establecido en la Ley nacional.

**Parágrafo 2:** Una vez en firme, el Acto Administrativo que determine la afectación, y pagadas las compensaciones por dicha afectación, la Secretaría Administrativa o quien haga sus veces procederá a registrar ante las Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ibagué, a favor del Municipio la afectación correspondiente. Este acto de inscripción se entenderá notificado el día en que se efectuó la correspondiente anotación.

**Parágrafo 3:** La Secretaría Administrativa y de Planeación en coordinación con la secretaria de Hacienda o quien haga sus veces, definirán el canje entre las obligaciones de pago por reservas y afectaciones generadas por decisiones administrativas del municipio, que se configura en la acción urbanística; contra impuestos y contribuciones a que estos predios están obligados, o el respectivo esquema de transferencia de derechos de construcción establecido en el presente decreto.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 148.- INVENTARIO DE LAS AFECTACIONES**

La administración en un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, a través de la Secretaria de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, realizará el inventario de las afectaciones, el cual incluirá la información cartográfica sistematizada, el cual deberá mantenerse actualizado mediante el registro de avance de los procesos de afectación.

**Artículo 149.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE CIRCUITOS DE MOVILIDAD URBANA**

Se definen como sus componentes los siguientes:

1. Circuitos Primarios
2. Circuitos Secundarios.

Se definen siete (7) circuitos primarios como circuitos generales para la movilidad, los cuales se estructuran las vías primarias, para las áreas: centro tradicional, área de transición del centro, área del sur, y las áreas de consolidación.

La Administración Municipal, a través de la Secretaria de Planeación Municipal y las Secretarías de Transito e Infraestructura, debe incorporar en la matriz plurianual de inversiones los proyectos que garanticen la consolidación del Sistema de Circuitos de Movilidad.

**Parágrafo:** El Plan Maestro de Movilidad definirá los circuitos de Movilidad Secundarios, de acuerdo a los resultados de la actualización de la Matriz Origen – Destino, la reestructuración de rutas y la valoración de la malla vial secundaria

**Artículo 150.- CORREDORES VIALES PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO**

Los principales corredores viales para la circulación de vehículos de transporte público que requieren intervenciones para su buen funcionamiento son:

CORREDOR No 1						
TRAMO	VIA	DESDE	HASTA	CLASE DE PROYECTO	VIGENCIA	ENT RESPONSABLE



**DECRETO No. ( ) DE 2014**  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

1	Calle 15	Carrera 1ª (Portal)	Carrera 5ª	Mejoramiento, Adecuación y mantenimiento	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura
2	Carrera 5ª	Calle 10	Calle 111	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura
3	Carrera 8ª	Calle 111	Calle 145 (Portal)	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura

**CORREDOR No 2**

TRAMO	VIA	DESDE	HASTA	CLASE DE PROYECTO	VIGENCIA	ENT RESPONSABLE
1	Carrera 1ª	Calle 19 (Central de Rutas)	Calle 25	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura
2	Calle 25	Carrera 1ª	Carrera 8ª	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura
3	AvAmbala	Carrera 8ª	Calle 165 (Portal)	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura

**CORREDOR No 3**

TRAMO	VIA	DESDE	HASTA	CLASE DE PROYECTO	VIGENCIA	ENT RESPONSABLE
1	Carrera 2ª Sur	Calle 19 (Central de Rutas)	Calle 12	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura
2	Calle 20	Calle 12	Carrera 31 Sur (Portal Sur)	Mejoramiento y Adecuación	Mediano Plazo	Secretaría de Infraestructura

**CORREDOR No 4**

TRAMO	VIA	DESDE	HASTA	CLASE DE	VIGENCIA	ENT
-------	-----	-------	-------	----------	----------	-----

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

O		E	A	PROYECTO	A	RESPONSABLE
1	Av Ferrocarril	Calle 19 (Central de Rutas)	Calle 43	Mejoramiento y Adecuación	Largo Plazo	Secretaria de Infraestructura

**Parágrafo 1:** El Plan Maestro de Movilidad definirá los corredores viales de transporte público, de acuerdo a los resultados de la actualización de la matriz origen – destino, la reestructuración de rutas y la valoración de la malla vial.

**Parágrafo 2:** La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación, las Secretarías de Transito e Infraestructura, debe incorporar en la matriz plurianual de inversiones los proyectos que garanticen la consolidación de los Corredores viales de transporte público colectivo; se establece que el transporte público de tracto-camiones se reglamentará su ingreso al casco urbano del municipio a través de un decreto que se deberá expedir dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

**Parágrafo 3:** La administración municipal realizará un seguimiento detallado de las vías de la ciudad, a través de una ficha en la que se consigne la información técnica de la vía, intervenciones, pólizas de garantía y todo lo que sea necesario para garantizar su óptimo estado. Esta ficha de seguimiento la realizará la secretaria de infraestructura y estará disponible en la página web de la alcaldía. Esta obligación se completará en un lapso no superior a doce (12) meses posterior a la entrada en vigencia de este acuerdo.

### **Artículo 151.- PLAN ESTRATEGICO DE TRANSPORTE**

Una vez actualizado el Plan Maestro de Movilidad y de acuerdo a los lineamientos que este establezca para el Sistema Estratégico de Transporte Público, la administración Municipal a través de la Secretaria de Infraestructura en coordinación con la Secretaria de Transito Transporte y de la movilidad, coordinarán la contratación del Plan Estratégico de Transporte en un término no mayor al primer periodo del corto plazo, el cual deberá definir cada uno de sus componentes, tales como:

- Política sobre terminales de rutas.
- Estrategias para caracterizar, reglamentar y diseñar los diferentes terminales.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Establecer los componentes del sistema de terminales de rutas
- Definir la red de terminales periféricos de rutas
- Función de los terminales periféricos de rutas.
- Red de puntos finales de ruta
- Estrategias de gestión del sistema de terminales de rutas
- Red de paraderos
- Cargue y descargues de tractocamiones.
- Estrategias del sistema de transporte público individual (taxi)

**Parágrafo:** La Administración a través de las Secretarías Transito Transporte y de la Movilidad, de Planeación e Infraestructura debe garantizar el desarrollo, la estricta ejecución y el cumplimiento en su totalidad de: los planes, programas y proyectos requeridos por el Plan Estratégico de Transporte para la consolidación del Sistema y deberán asesorar a las empresas transportadoras para llevar a cabo la implementación del mismo, en el cual además se establecerá que el cargue y descargue de tracto camiones, toda edificación nueva o que se remodele o amplíe deberá solucionar al interior del predio las zonas de cargue y descargue se limitara en la ciudad de Ibagué a las horas establecidas en los planes y programas.

**Artículo 152.- DEFINICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS.**

Está concebido como uno de los elementos integrantes del sistema de movilidad en la medida en que permite detectar las necesidades de aparcamiento de vehículos teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento territorial, así como la infraestructura vial y los medios de transporte, con el fin de mejorar la movilidad urbana, incluye los edificios destinados a parqueaderos de propiedad pública o privada y la posibilidad de permitir el estacionamiento temporal sobre vía pública en zonas azules.

Estos se clasifican en:

Parqueadero privado: El dispuesto para dar facilidades individuales de parqueo a los habitantes o usuarios internos de un desarrollo urbanístico, de vivienda, comercial o de servicios, institucional o industrial, sin ser objeto de explotación comercial.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Parqueadero de visitantes: El dispuesto para dar facilidades de parqueo a los visitantes de un desarrollo urbanístico, de vivienda, comercial o de servicios, institucional o industrial, sin ser objeto de explotación comercial.

Parqueadero de servicio público: Es aquel con el cual se explota el servicio de parqueo con fines comerciales.

**Parágrafo 1.** Las determinantes para poner en funcionamiento los estacionamientos y parqueaderos en el municipio de Ibagué, deberán desarrollarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Acuerdo 003 del 8 de marzo de 2005; 1.1-001 del 11 de enero de 2006; 0021 del 2 de octubre de 2007 y 017 del 11 de agosto de 2009 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 2.-** La administración municipal en el término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto elaborará el plan maestro de estacionamientos y parqueaderos del Municipio de Ibagué.

**Artículo 153.- OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS.**

Los objetivos a alcanzar con el sistema de estacionamientos son los siguientes:

1. Establecer una red de estacionamientos masivos en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda por efecto de la nueva estructura urbana incluyendo los parqueos para los establecimientos que deben cumplir con los cupos por Gestión Asociada.
2. Organizar una dependencia de la Secretaría de Tránsito y Transporte del municipio a cuyo cargo esté la coordinación del funcionamiento y operación del sistema de estacionamientos.
3. Incentivar la construcción de edificaciones especiales para estacionamientos los cuales tendrán beneficios tributarios de acuerdo a lo establecido en el presente decreto, cumpliendo con las Normas de Calidad de Aire expedido por el Ministerio de Salud, previo concepto de la autoridad ambiental.
4. se establecerá los parqueaderos masivos entendidos como aquellos destinados para uso público y que tiene una capacidad mayor a 50 cupos de parqueo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Parágrafo.- La Secretaría de Planeación reglamentará, en el término de veinticuatro meses (24) contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, mediante un estudio específico o por medio de los Instrumentos de Gestión, los cupos de estacionamientos exigidos, para los establecimientos, acordes conforme la demanda del servicio y el área de actividad en donde se localiza.

**Artículo 154.- IMPLEMENTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS.**

La implementación de estacionamientos y parqueaderos contemplará las siguientes directrices:

1. Priorizar y estimular el desarrollo de la red de estacionamientos y parqueaderos en las áreas de influencia de los siguientes equipamientos:
  - a. Alcaldía de Ibagué y Gobernación del Tolima
  - b. Terminal de transporte urbano.
  - c. Universidades públicas y privadas.
  - d. Plazas de mercado.
  - e. Centros comerciales.
  - f. Colegios y centros religiosos.
  - g. Áreas de actividad comercial.
  - h. Cementerios.
  - i. Hospitales y clínicas.
  
2. Priorizar y estimular el desarrollo de la red de estacionamientos y parqueaderos en las siguientes áreas de actividad:
  - a. Áreas de actividad comercial.
  - b. Centros de actividad industrial.
  - c. Áreas de actividad múltiple.
  - d. En zonas de alta densidad habitacional y/o concentración de vivienda multifamiliar.
  
3. Establecer un manejo especial para estacionamientos y parqueaderos cercanos a Bienes de Interés Cultural urbano y arquitectónico.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

4. Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y amueblamiento.

5. Para la expedición de los certificados de uso para todo establecimiento público comercial e institucional, la Secretaría de Planeación determinará a través de una resolución con carácter general las exigencias de estacionamientos para los diferentes usos para los usos establecidos.

**Artículo 155.- CARACTERÍSTICAS PARA ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS**

Los estacionamientos (parqueaderos) privados o para visitantes al servicio de desarrollos urbanísticos y construcciones aisladas destinadas a cualquier uso, así como los (parqueaderos) públicos, podrán disponerse en superficie, en sótano, semisótano o en altura.

No se permitirá la ocupación con estacionamientos de las áreas de antejardines, aislamientos de quebradas, zonas verdes públicas, zonas de protección ambiental de las vías. 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.

Se establecen las siguientes normas comunes para los estacionamientos:

1. Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de desarrollos urbanísticos y construcciones aisladas destinadas a cualquier uso, así como los parqueaderos públicos, podrán disponerse en superficie, en sótano, semisótano, o en altura.
2. Las dimensiones mínimas libres de una celda de parqueo para vehículo liviano serán de 2.30 x 4.50 m, pero en el caso de parqueaderos, cuya colindancia lateral (por el lado largo) sea con un muro y/o columnas que obstaculicen la apertura de las puertas del vehículo, estas dimensiones serán de 2.50 x 4.50 m libres como mínimo.
3. Las dimensiones mínimas libres de una celda de parqueo para vehículo pesado serán de 3.00 m x 7.00 m
4. Las dimensiones mínimas de los carriles de circulación

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<b>Dimensiones mínimas de carriles de circulación</b>	
<b>Tipo de parqueo</b>	<b>Circulación mínima</b>
Una crujía	4.50 m
Doble crujía de 2.30 m de ancho con parqueos en ángulo de 60 a 90 grados	5.00 m
Doble crujía de 3.00 m de ancho con parqueos en ángulo de 60 a 90 grados	4.50 m
Doble crujía con parqueo en ángulo inferior a 60 grados	4.00 m

5. No se permitirá la ocupación de estacionamientos en las áreas de antejardines, aislamientos de quebradas, zonas verdes públicas, zonas de protección ambiental de las vías a excepción de la planteada en el desarrollo de vivienda multifamiliar.
6. 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.
7. Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, antejardín y/o zona verde.
8. Los accesos y salidas se harán perpendicularmente a la vía y deberán garantizar visibilidad sobre el andén y la calzada.

Los parqueaderos para minusválidos se diseñarán con base en una de las alternativas establecidas en la NTC aplicable.

### **Artículo 156.- BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO.**

Se entiende por bahías de estacionamiento la Zona adyacente a la calzada de una vía cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento transitorio de vehículos. En los desarrollos urbanísticos, podrán construirse parqueaderos en superficie, en forma de bahía anexa a las calzadas de las vías, siempre y cuando, se respeten las zonas de protección ambiental establecidas para la vía y no se interrumpa la libre circulación vehicular ni peatonal. Las características urbanísticas de las bahías y su uso en los proceso de urbanización y construcción se definen en el componente urbano.

### **Artículo 157.- CARACTERÍSTICAS DE ESTACIONAMIENTOS (PARQUEADEROS) EN SÓTANO Y SEMISÓTANO**



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Para la construcción de parqueaderos en sótanos y semisótanos se tendrán en cuenta las siguientes características:

- 1) Las rampas de acceso o circulación interna de vehículos en los estacionamientos podrán tener una pendiente máxima del quince (15%) por ciento.
- 2) Las rampas de acceso y salida de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios.
- 3) Para sectores residenciales, se permitirá la ocupación del antejardín, únicamente si la rampa de acceso es descendente, y en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen los andenes, las zonas verdes públicas o las zonas de protección ambiental de las vías.
- 4) El área ocupada en sótano o semisótano no podrá exceder el área de los predios ni ocupar zonas de protección ambiental o rondas hídricas.
- 5) Si el sótano se extiende bajo la zona de antejardín, por ningún motivo el nivel exterior de éste podrá superar el nivel del andén de la vía de acceso.

**Artículo 158.- CARACTERÍSTICA PARA ESTACIONAMIENTOS (PARQUEADEROS) DE SERVICIO PÚBLICO**

Los estacionamientos públicos que se construyan o funcionen en el Municipio de Ibagué a partir de la vigencia del presente decreto, deberán ajustarse a las siguientes condiciones particulares:

- Los estacionamientos públicos en superficie, destinados al estacionamiento de vehículos livianos, pueden localizarse sin restricción en el área urbana.
- Deben adecuar o restaurar los andenes, antejardines y zonas verdes localizadas en los frentes del predio que se destinará a estacionamiento, de acuerdo con las especificaciones de la Normativa.
- Los inmuebles donde funcionen deberán estar dotados de servicios de acueducto, alcantarillado y Energía eléctrica.
- Realizar cerramiento en mampostería debidamente enlucida y terminada y/o en malla eslabonada.
- Deben contar con accesos que permitan la entrada y salida simultánea de los vehículos sin afectar la continuidad del nivel de los andenes.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Deben colocar señales de prevención en lugares visibles a la entrada y salida del estacionamiento y señalar los pasillos internos de circulación.
- Deben construir una caseta para la administración, ubicada de tal forma que garantice una zona de espera para que los vehículos no interrumpan el tráfico vehicular o peatonal.
- Dotar de servicios sanitarios para uso público.
- Construir tope de llantas en las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos.
- Todo estacionamiento público, debe disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares, a manera de andén ó bahía peatonal, con destinación a la circulación de peatones y discapacitados.
- Acreditar la propiedad del lote del terreno o la autorización escrita del dueño éste.

**Parágrafo 1:** La administración Municipal en el corto plazo a través de la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Hacienda, implementarán mediante acto administrativo motivado un programa de estímulos para la construcción de parqueaderos públicos.

**Parágrafo 2:** Los parqueaderos de servicio público existentes, tendrán un plazo de doce (12) meses contados a partir de la Vigencia del presente decreto, para adecuarse a las exigencias específicas aquí establecidas o de lo contrario no se renovará el certificado de compatibilidad y uso.

**Artículo 159.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS (PARQUEADEROS) PARA VEHÍCULOS PESADOS**

Las edificaciones destinadas al funcionamiento de Parqueaderos para Vehículos Pesados que se construyan o funcionen en el Municipio de Ibagué a partir de la vigencia del presente decreto, deben cumplir con las siguientes características mínimas:

1. No estar localizados directamente con frente a los accesos de viviendas, establecimientos educativos, escenarios deportivos, hospitales, teatros, salas de cine, templos, áreas recreativas o de juegos infantiles.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2. Deben diseñar los accesos y salidas, de tal forma que no interrumpen el libre tráfico vehicular y peatonal, bien sea a través de bahías de acceso o vías de servicio.
3. Los inmuebles donde funcionen deberán estar dotados de servicios de acueducto, alcantarillado y Energía eléctrica.
4. Dotar de servicios sanitarios para uso público.
5. Se tendrán en cuenta Las demás características definidas en el art 158 con respeto a servicio público.

**Artículo 160.- ADECUACION DE ZONAS PARA ESTACIONAMIENTO TEMPORAL SOBRE VIA PÚBLICA.**

El estacionamiento temporal sobre vías públicas (zonas azules) es una actuación pública en que se permita el aprovechamiento económico del espacio público. Las obras de adecuación, señalización y mantenimiento de las zonas de estacionamiento y de los andenes colindantes a las mismas cumpliendo con lo que se establezca en el plan maestro de parqueaderos y estacionamientos del municipio de Ibagué, se ejecutarán por el concesionario o quien haga sus veces y sus diseños se aprobarán por la Secretaría de Planeación, con base en una licencia de intervención de espacio público.

**Parágrafo 1.** En ningún caso el amueblamiento complementario a las zonas de estacionamiento temporal, tales como señalización, no debe obstaculizar el libre tránsito peatonal, para lo cual es necesario garantizar una franja de circulación mínima de un metro con veinte centímetros (1.20 m). En los casos en que el perfil vial contemple zona verde, ésta debe convertirse en zona dura arborizada, bajo las condiciones que establezca el plan maestro de movilidad.

**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.

**Artículo 161.- ESTACIONES DE SERVICIO**

Entiéndase como el establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

Dichos establecimientos pueden prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines, también podrán funcionar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de vídeos y otros servicios afines a estos siempre y cuando cumpla con las normas de seguridad y salubridad para cada uno de los servicios y con la viabilidad de la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

En las estaciones de servicio automotriz también podrá operar venta de GLP en cilindros portátiles, con destino al servicio público domiciliario, y/o disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (GNC) para vehículos automotores, en ambos casos se sujetarán a la reglamentación específica que establezca el Ministerio de Minas y Energía.

**Artículo 162.- REGLAMENTACIÓN PARA ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ.**

Las Estaciones de Servicio automotriz podrán localizarse sobre vías nacionales, regionales y corredores estructurantes, según la jerarquización vial contenida en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y la construcción se regirá por las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Así mismo por las contenidas en los Decretos Nacionales 4299 de 2005 y 4915 del 2011 del Ministerio de Minas y Energía y demás normas que los adicionen, modifiquen o desarrollen.

A partir de la expedición del presente acto, la ubicación de nuevas Estaciones de Servicio no podrá establecerse a menos de 200 metros de otras estaciones ubicadas en la misma vía. Sobre vías que cuente con separador, las distancias cuentan sólo sobre cada carril, de manera independiente y deberán contar como mínimo de área de lote de 1.200 mts<sup>2</sup>, y podrán localizarse en zonas aledañas y con frente a glorietas, cuando se dispone de vía de servicio paralela al tramo de mezclamiento vehicular de la glorieta y sus accesos y salidas se hagan por dicha vía.

La ubicación de los tanques de almacenamiento de las estaciones de servicio automotriz, no podrán quedar a una distancia menor de 40 metros de los linderos o sitios donde se ubiquen edificios de asistencia pública, masiva (edificios gubernamentales, hoteles y colegios entre otros) que como tales haya sido expresamente autorizado por las autoridades de planeación del municipio.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Así mismos los tanques de combustibles y demás depósitos de materiales inflamables se ubicarán a no menos de seis (6) metros de los linderos de lotes vecinos, exceptuando aquellos retiros mayores que deben observarse por disposiciones establecidas en la norma NFPA 30 vigente (Norma de la Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos, aceptadas en el país). Los muros divisorios cortafuegos serán de una altura mínima de cinco metros (5 metros).

Las islas surtidoras paralelas entre sí tendrán una separación mínima de nueve metros (9 metros) entre sus bordes. Entre islas surtidoras no paralelas la distancia mínima entre ellas será de nueve metros (9 metros). La separación mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones de una estación de servicio o con linderos de lote serán de seis metros (6 metros).

**Artículo 163.- CRITERIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.**

Los siguientes criterios deberán tenerse en cuenta en la definición de las acciones urbanísticas a implantarse en el componente vial y de transporte en el ordenamiento de Ibagué:

1. Dar prioridad a la construcción de obras que refuercen los patrones de desarrollo urbano y que permitan la implantación de los sistemas viales definidos en el presente documento.
2. Dar prioridad en la elaboración de los programas viales a las zonas más densamente pobladas y/o que presenten deficiencias de vías o problemas de congestión.
3. Dar soluciones alternativas de acceso para tráfico interurbano tanto de carga como de pasajeros, complementadas con el señalamiento de sitios estratégicos para la instalación de terminales de acuerdo al Plan Maestro de Tránsito y Transporte.
4. Separar los flujos de tráfico pesado.
5. Clasificar las vías en forma tal que se dé prioridad a las que deban soportar los más altos volúmenes de tráfico, ocasionados por el transporte colectivo, bien en su forma tradicional o una solución de tipo rápido.
6. Implementar un programa de intersecciones sobre las principales vías, para obtener mayor fluidez y organización del tráfico.

**Artículo 164.- PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Es el instrumento que permite complementar y desarrollar el Plan de Ordenamiento Territorial en la ejecución y cumplimiento específico de los objetivos, principios y estrategias de la Política de Movilidad, así como la consolidación del Sistema de Movilidad a través de la definición programática de Planes, programas y Proyectos para orientar la inversión pública y privada.

La Secretaría de Transito y Movilidad, ajustará el Plan Maestro de Movilidad el cual deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

- Diagnostico y evaluación del cumplimiento de los objetivos trazados por el plan Piloto de Tránsito y Transporte.
- Actualización de datos mediante toma de información sobre vías.
- Evaluar el estado y condición de la Malla Vial Existente.
- Calibración de la Matriz Origen Destino.
- Calibración de la matriz de Carga y Abastecimiento.
- Optimizar mediante estudios el Sistema Vial.
- Lineamientos para la definición del Sistema Estratégico de Transporte.
- Definición del Sistema de Gestión del Transporte.
- Definición de la Red de Equipamientos para el transporte.
- Definición de la Red de Ciclo rutas.
- Definición y especificación del amueblamiento Urbano para el Sistema de Movilidad.
- Definición de la estrategia de articulación permanente entre el sistema de movilidad y los demás sistemas estructurante del territorio.
- Definición de los planes de movilidad para el centro tradicional de la ciudad y las centralidades.

**CAPITULO III  
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS**

**Artículo 165.- DEFINICION DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS.**

El sistema de servicios públicos es aquel que agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, PTARs gas, energía eléctrica, telecomunicaciones, aseo y manejo de residuos, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 166.- INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA EL DESARROLLO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Para la construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios será obligatoria la obtención de una licencia de intervención en el espacio público, y en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Se exceptúa de la obligación de solicitar esta licencia, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos, se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

Las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes de servicios públicos en zonas de espacio público, deben ser aisladas de manera adecuada, de tal forma que se eviten riesgos para la vida y tranquilidad de la comunidad.

La administración y mantenimiento de estas zonas estará a cargo de las entidades que desarrollen estas actividades.

Las zonas que puedan generar descargas eléctricas, radiación, o algún tipo de riesgo para el peatón deben sujetarse a las disposiciones sobre este tema.

Cuando las Empresas de Servicios Públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier otro espacio público, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas óptimas, en un plazo no mayor a 30 días, terminada la intervención. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño del área.

Los pisos terminados tales como pavimento asfáltico, concreto, empedrados, adoquinados, que hayan sido afectados por las actividades realizadas, se deben reparar de manera que el piso reparado tenga apariencia y propiedades similares a las que tenía el piso original.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 167.- IDENTIFICACIÓN DE LAS CORRIENTES HÍDRICAS ABASTECEDORAS DEL ACUEDUCTO DE LA CIUDAD**

El Río Combeima y la Quebrada Cay son las principales fuentes abastecedoras del agua para el acueducto de la ciudad aportando el 80% del caudal total suministrado por el IBAL; La micro cuenca de la quebrada Chembe, afluente de la Cuenca Mayor Totare, aportan el 20% restante del agua suministrada por la empresa de acueducto de la ciudad.

Adicionalmente a los distritos de presión cubiertos por el sistema de acueducto de la ciudad, existen dentro del perímetro urbano de Ibagué seis áreas urbanizadas (197.56 Ha) que actualmente no tienen cobertura del servicio de acueducto por parte del IBAL, las cuales obtienen su suministro de acueductos comunitarios cuyas fuentes y caudales se numeran en el art 173 del presente decreto. Estas áreas a futuro serán conectadas al sistema de acueducto de la ciudad y por lo tanto son consideradas en las proyecciones futuras; Al igual que la cuenca del Río Cócora por ser considerada como fuente de abastecimiento del acueducto alterno que se proyecta para la ciudad, en el marco de lo anteriormente expuesto se aporta la caracterización de los 32 acueductos comunitarios, la cual se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte anexo al presente decreto.

**Parágrafo 1:** Se prioriza la cuenca del Río Combeima, en razón a sus particulares condiciones de riesgo y de impacto sobre la población, con el objeto de que las autoridades competentes, inicien su proceso de ordenación y manejo y que las entidades territoriales adopten las medidas necesarias para prevenir y mitigar los factores de riesgo.

**Parágrafo 2:** Todos los estudios, así como planes de ordenación y manejo que se efectúen sobre cuencas y micro cuencas que atraviesen el territorio municipal, deberán, en lo pertinente, atender lo establecido dentro de los POMCA de los ríos Coello y Totare realizados por CORTOLIMA.

### **Artículo 168.- MANEJO DEL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

El manejo territorial del servicio de acueducto y alcantarillado se define de conformidad con lo señalado por la actual entidad prestadora de los servicios

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

en la ciudad de Ibagué que establece su manejo por medio de trece (13) distritos o zonas.

### **Artículo 169.- COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ACUEDUCTO URBANO PRINCIPAL**

Los componentes del sistema de acueducto necesarios para la captación de agua, el tratamiento de ésta, los tanques de almacenamiento y las redes de conducción y distribución a través de la ciudad, son:

- Bocatomas: Combeima, Cay y Chembe
- Plantas de potabilización: Combeima-Cay y Chembe
- Tanques de almacenamiento: Ciudad (La Pola), Belén aurora, Calle 15-16, Cerro gordo, Calles 29-30, Piedra pintada, Ambalá, La Alsacia (salado), Mirolindo y Picaleña.

### **Artículo 170.- POLÍTICAS Y ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUA POTABLE.**

El objetivo de las políticas y acciones que emprenda el municipio de Ibagué respecto a la disposición de agua potable, busca la ampliación de la cobertura del servicio hasta su universalización.

Las acciones prioritarias que la administración municipal emprenda en el corto y mediano plazo son:

1. Buscar esquemas de construcción, operación, mantenimiento y administración de los sistemas de acueducto, garantizando la cobertura del servicio público de Agua Potable y Saneamiento Básico.
2. Actualizar el plan de expansión de cobertura de agua potable por parte de la Empresa de Acueducto IBAL, para los suelos de expansión urbana.
3. Promover la aplicación de nuevas tecnologías, que conlleven a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.
4. Promover la universalización del acueducto urbano con el fin de acoger los acueductos comunitarios existentes.

### **Artículo 171.- PROYECTOS PARA EL ABASTECIMIENTO, TRATAMIENTO Y ALMACENAMIENTO**

Los proyectos de infraestructura para el abastecimiento, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua potable se establecerán en el corto y mediano plazo y son los siguientes:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Acueducto complementario**

**- Obras etapa 1**

- Bocatoma, desarenador Río cócora y conducción planta de tratamiento Boquerón
- Planta de tratamiento el Boquerón (capacidad de 400 litros/segundo)
- Tanque de almacenamiento El Boquerón (1500 m<sup>3</sup>)
- Tanque de almacenamiento Sur (2000 m<sup>3</sup>)
- Conducción planta Boquerón - tanque Sur
- Conducción tanque Sur - tanque Ciudad

**Obras etapa 2**

- Construcción tanque de almacenamiento El Jordán (10000 m<sup>3</sup>)
- Conducción tanque Ambalá - tanque El Jordán
- Conducción tanque Sur - Tanque El Jordán
- Conducción tanque Miro lindo - tanque Picaleña

**Parágrafo 1:** En todos los casos estos proyectos se realizarán basados en estudios realizados y/o contratados por el IBAL o por quien haga sus veces.

**Parágrafo 2:** Todos los estudios de consultoría deben revisarse y ajustarse de acuerdo a los nuevos perímetros y considerar el área especial de Buenos Aires donde se localizará la nueva industria.

**Artículo 172.- ACUEDUCTOS COMUNITARIOS**

Los acueductos comunitarios a los que se refiere el presente artículo, están conformados por la infraestructura destinada para el abastecimiento de agua en barrios específicos de la ciudad, que son manejados técnica y administrativamente por parte de la comunidad y que en la actualidad no son parte del sistema de Acueducto de la ciudad que administra el IBAL.

Una vez desarrollado el proyecto del acueducto alternativo, las zonas de la ciudad que continúen por fuera de la cota hidrosanitaria del IBAL podrán contar con sistemas de acueducto comunitario siempre y cuando:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Se encuentren ubicados en áreas urbanas específicas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 93 de la ley 388
- De conformidad a lo estipulado en la ley 142 de 1994, no estarán obligadas a organizarse como empresas de servicios de públicos, pero deberán constituirse como personas jurídicas sin ánimo de lucro.
- Deberán registrarse en la cámara de comercio, inscribirse ante la superintendencia de servicios públicos domiciliarios y la comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico, así como obtener las respectivas concesiones, permisos y licencias a que se refieren los Artículos 25 y 26 de la ley 142 de 1994.
- Deberán garantizar que el agua suministrada a sus usuarios cumple con la normatividad vigente en términos de calidad de agua potable.
- Instalar a cada uno de sus usuarios, instrumentos para realizar micro medición del consumo de agua y establecer un costo real del servicio.

**Parágrafo 1:** La administración municipal se encargara de establecer convenios entre este tipo de organizaciones comunitarias con la empresa ibaguereña de acueducto y alcantarillado IBAL E.S.P. S.A. o quien haga sus veces y con las demás entidades públicas y privadas interesadas en brindar asistencia técnica y económica para optimizar la prestación del servicio.

**Parágrafo 2:** La administración municipal en convenio con la entidad prestadora destinará los recursos necesarios a los acueductos comunitarios, con el objetivo de garantizar que la prestación del servicio se presente de manera eficiente, en términos de calidad y flujo.

**Parágrafo 3:** Los barrios de la ciudad en donde se manejen sistemas de acueducto comunitario, que se encuentren dentro de la cota hidrosanitaria actual y la proyectada por el IBAL deberán integrarse al sistema de acueducto municipal.

**Artículo 173.- IDENTIFICACIÓN DE LAS CORRIENTES DE AGUA ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS COMUNITARIOS.**

Como parte de la red hídrica, se reconocen los siguientes cuerpos de agua que presentan importancia a nivel urbano, por ser ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de acueductos satelitales, en 28 barrios de la ciudad de Ibagué:

COMUN	No.	NOMBRE DEL	CAUDAL	FUENTE DE
-------	-----	------------	--------	-----------

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

A		SISTEMA DE ACUEDUCTO BARRIO	CONCESION (L/S)	ABASTECIMIENTO
1	1	LA VEGA	0,90	Q. Lavapatas
	2	CHAPETON	7,90	Q. Ramos Astilleros
	3	LA TERESA	1,50	Q. Guineo
2	4	CLARITA BOTERO	5,00	Q. Cucal
	5	LA PAZ	5,00	Q. Las Animas
	6	SANTA CRUZ	2,00	Q. El Socabon
	7	CALAMBEO	12,42	Q. Grande
6	8	AMBALA	28,00	Q. Las Panelas
	9	GAVIOTA	25,00	Q. La Tuza
	10	TRIUNFO	10,00	Q. Ambalá
	11	LOS CIRUELOS	1,35	Q. Ambalá
	12	SAN ANTONIO	2,50	Q. Mojicango
	13	BELLA VISTA	1,20	Q. Ambala
	14	MIRADOR GAVIOTA	1,00	Q. La Tuza
7	15	DELICIAS	5,00	Q. La Balsa y Panelas
	16	MODELIA	14,00	Q. Cocare
13	17	FLORIDA	6,00	Q. La Volcana
	18	SAN ISIDRO	8,50	Q. Granate
	19	COLINAS I	1,90	Q. La Esmeralda
	20	GRANADA	5,50	Q. Granate
	21	BATALLÓN	12,00	Q. La Volcana
	22	ACUA RICAURTE	24,50	Q. El Tejar
	23	COLINAS II	1,10	Q. La Esmeralda
	24	TUNELES	2,00	Q. La Tigrera
	25	JAZMIN BAJA	3,00	Q. La Tigrera y El Salero
	26	LA ISLA	1,00	Q. La Tigrera
	27	MIRAMAR	8,50	Q. El Tejar y Gallinaza
	28	BOQUERON	4,50	Q. El Tejar
	29	JAZMIN ALTA	1,00	Q. El Salto
	30	LA UNIÓN	5,00	Q. Granate
	31	DARIO ECHANDÍA	1,00	Q. El Rincon
	32	CERROS DE GRANATE	2,50	Q. Granate

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** Estas micro-cuencas tendrán prioridad en la destinación de recursos municipales para la ejecución de programas de recuperación y conservación del recurso hídrico.

**Artículo 174.- SERVICIO DE ALCANTARILLADO.**

Se implementarán los lineamientos establecidos en el plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV, aprobado por Cortolima mediante resolución No 2383 del 9 de junio de 2011 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, este debe articularse de acuerdo a lo establecido en los objetivos de calidad determinados en las resoluciones 600 del 9 de Junio de 2006 y 1431 del 18 de Diciembre de 2006, emitidas por CORTOLIMA o en su defecto las normas que las modifiquen o sustituyan.

En el corto plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial; El PSMV Urbano, especializado en el plano U8<sub>1</sub> “Plan de Saneamiento Hídrico y Colectores” deberá articularse con el Plan Maestro de Alcantarillado, en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal para el cual se establecerá las siguientes acciones:

- Incorporar dentro del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) la extensión ordenada de las redes de alcantarillado a todo el suelo urbano y suelo de expansión urbana previsto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- Completar el sistema de alcantarillado en los sectores urbanos que no se encuentren en zonas de riesgo.
- Integrar las áreas de desarrollo propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial al sistema actual de alcantarillado y a los proyectos del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).
- Adelantar por parte de los prestadores de servicios públicos, investigaciones de tecnología correspondientes a las plantas de tratamiento de aguas residuales y utilizar las que mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales ofrezcan.
- La empresa prestadora de los servicios de alcantarillado deben disponer de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios establecidos por la autoridad ambiental.
- Estructurar mecanismos de participación económica de sectores privados para la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- La construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado deberá efectuarse en los términos del Decreto 3050 de 2013 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**Parágrafo 1:** las zonas de protección o aislamiento asociadas a infraestructuras de servicios Públicos y equipamientos que generan impacto negativo al ambiente, nominadas como suelos de protección por utilidad pública, establecerán como uso principal la CONSERVACION AMBIENTAL sin dar lugar a uso o actividad distinta a esta.

**Artículo 175.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y LLUVIAS**

Los componentes actuales para la recolección de las aguas residuales y lluvias en la ciudad de Ibagué son:

<b>COLECTORES</b>	
Chípalo sur	Río Alvarado
Chípalo norte	La Chicha
La Pioja	Calle 12 – 1
Ancón	Calle 12 – 2
Guabinal	Calle 12 – 3
San Jorge	Calle 12 – 4
Ambalá	Calle 12 – 5
Hato de la virgen	Calle 12 – 6
Manijas Combeima	Carrera 19 – 1
Combeima	Carrera 19 – 2
Hedionda	Vía Alvarado
Sillón	Laserna (80%)
Guadaleja	Doima
Arenosa Norte	Escobal
Tejar (50%)	Agua Blanca 1
	Agua Blanca 2

**Artículo 176.- PROYECTOS PARA RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES**



**DECRETO No. ( ) DE 2014**  
**( )**

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los proyectos previstos están dirigidos a incrementar la recolección de aguas residuales y lluvias adicionalmente consolidar el sistema de alcantarillado y saneamiento en el área urbana del municipio.

Para la definición de los proyectos prioritarios para la consolidación de sistema de alcantarillado se acogen las actividades a ejecutar en cumplimiento del plan de saneamiento y manejo de vertimientos del municipio de Ibagué contenidas en el capítulo 9 del PSMV urbano aprobado mediante resolución No 3351 del 15 de diciembre de 2009 de CORTOLIMA los cuales se numeran a continuación:

1	CONEXIÓN VERTIMIENTOS DOMICILIARIAS A COLECTOR: LA SAPOSA, EL TEJAR, LOS NOGALES, EL SILLÓN (VERTIMIENTO AVENIDA SEGUNDA)	23	ALIVIADERO LA HEDIONDA (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)
2	CONSTRUCCIÓN COLECTOR AGUAS SUCIAS ETAPA I	24	CONSTRUCCIÓN COLECTOR ARENOSA SUR
3	MANTENIMIENTO ALIVIADERO COLECTORES (LA VIUDA, AGUA SUCIA, LA MULITA, GUABINAL, LA PIOJA)	25	PLANTA EL PAÍS (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)
4	CONEXIÓN URBANIZACIÓN SAN LUISU A CHÍPALO NORTE	26	DISEÑOS PARA CONSTRUCCIÓN PLANTA EL ESCOBAL
5	DISEÑO PARA CONSTRUCCIÓN MANIJA GERMÁN HUERTAS	27	CONSTRUCCIÓN PLANTA EL ESCOBAL
6	CONSTRUCCIÓN MANIJA GERMÁN HUERTAS	28	PLANTA LA HONDA (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)
7	CONSTRUCCIÓN MANIJA BARRIO CALAMBEO-LOS CRISTALES	29	CONSTRUCCIÓN COLECTOR LA QUINTA (AN) I
8	RECONSTRUCCIÓN PASO SUBFLUVIAL GUACHARACOS	30	CONSTRUCCIÓN COLECTOR LA QUINTA (AN) II
9	CONSTRUCCIÓN MANIJA ORQUÍDEAS GUACHARACOS	31	CONSTRUCCIÓN COLECTOR LA QUINTA (AN) III
10	EMPALME MANIJA CIUDAD BLANCA	32	CONSTRUCCIÓN COLECTOR AEROPUERTO (ALL) I AL VI
11	TERMINACIÓN MANIJA PORTAL DE MEDINA EL ENCANTO	33	CONSTRUCCIÓN COLECTOR AEROPUERTO (AN)
12	CONSTRUCCIÓN MANIJA CORDOBITA	34	CONSTRUCCIÓN COLECTOR CALLE 103 I AL VIII
13	MANIJA EL LIBERTADOR BARRIO SAN JOSÉ (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)	35	CONSTRUCCIÓN COLECTOR CALLE 113 (AN) I II III
14	CONEXION MANIJA CAMBULOS (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)	36	CONSTRUCCIÓN COLECTOR CALLE 113 (ALL) I al VII
15	DISIPACIÓN AL KENNEDY (CARTAGENA) (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)	37	CONSTRUCCIÓN COLECTOR LA HONDA

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

6	MANIJA REFUGIO VILLA DEL RIO (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)	38	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PTARD EL TEJAR
7	DISEÑO COLECTOR EL SILLÓN	39	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PTARD COMFENALCO
8	CONSTRUCCIÓN COLECTOR EL SILLÓN	40	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PTARD LAS AMÉRICAS
9	ESTUDIOS PARA CONSTRUCCIÓN EMISARIO FINAL INTERCEPTOR COMBEIMA- GUADALEJA	41	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PTARD EL PAÍS
10	CONSTRUCCIÓN EMISARIO FINAL INTERCEPTOR COMBEIMA-GUADALEJA	42	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PTARD LA HONDA
11	CONSTRUCCIÓN COLECTOR LA GAVILANA	43	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PTARD EL ESCOBAL
12	CONSTRUCCIÓN COLECTOR FERROCARRIL ETAPA II	44.	CONSTRUCCIÓN CENTRALIDAD COMBEIMA

**Parágrafo 1:** Teniendo en cuenta, que dentro del enfoque del saneamiento hídrico es prioritaria la recolección y transporte de las aguas residuales y pluviales, se implementa el cronograma de actividades programado para la ejecución de los proyectos numerados en el PSMV.

**Parágrafo 2:** La Administración Municipal a través de la entidad competente, realizará en el corto plazo de la vigencia del presente decreto, la actualización del catastro de redes de alcantarillado pertenecientes al municipio, definiendo el perímetro de servicio cubierto por la administración Municipal.

**Artículo 177.- AISLAMIENTO DE COLECTORES**

Para todos los desarrollos urbanísticos propuestos a partir del presente decreto ,se acogen transitoriamente las establecidas en lasiguientetabla, hastatanto no se formulen estudios hifrologicos que definan un aislamiento diferente:

Diámetro del colector (mm)	Aislamientos en Mtrs.
Hasta 600 (24”) inclusive	3.00
Entre 600 y 1000 (24” y 40”)	5.00
Entre 1000 y 1400	6.00
Entre 1400 y 2000	8.00
Mayor a 2000	10.00

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Estas zonas no podrán ser arborizadas ni ocupadas con ningún tipo de amueblamiento, de tal manera que permita el mantenimiento y/o reparación del colector.

**Parágrafo:** Para el caso de colectores construidos o que se vayan a construir bajo calzadas del sistema vial municipal o vías peatonales, no se aplicará la anterior tabla de aislamientos sino el retroceso establecido en el paramento correspondiente.

**Artículo 178.- AISLAMIENTO DE CANALES DE RIEGO**

La zona de aislamiento de canales abiertos destinados a la conducción de aguas de riego será determinada por la servidumbre o títulos de propiedad de cada uno de ellos, pero en ningún caso, esta zona de aislamiento será inferior a una franja de tres (3) metros a lado y lado del canal, medida desde el borde externo del mismo. Previo permiso escrito del propietario y/o propietarios del canal, su trazado podrá ser Modificado, replanteado, revestido y cubierto, pero esto último se efectuará con elementos prefabricados que permitan su limpieza y mantenimiento; por ningún motivo se permitirá que sean entubados, salvo en el caso del cruce transversal con vías o de construcción de espacios públicos de naturaleza superficial.

El cincuenta (50%) por ciento exterior de la sección de la zona de aislamiento del canal, podrá ser utilizado como parte de una sección de vía vehicular o peatonal. Estas zonas no podrán ser ocupadas con ningún tipo de amueblamiento que impida u obstaculice el mantenimiento y/o limpieza del canal, pero se permitirá el paso de vías, redes de servicios de infraestructura como ductos telefónicos, colectores, redes eléctricas y redes eléctricas subterráneas, sin afectar la estabilidad del canal.

**Artículo 179.- AISLAMIENTO DE DRENAJES NATURALES DE AGUAS LLUVIAS**

Los drenajes naturales de aguas lluvias previo estudio técnico que determine su sección y que sea aprobado por la entidad responsable del Sistema de Acueducto y Alcantarillado en la Ciudad, podrán ser revestidos y tratados como canales abiertos, sin cubrimiento; tendrán una zona de aislamiento mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50) metros a lado y lado, medidos a partir del borde del cauce, que será integrada al Sistema de Espacio Público.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** Si la entidad encargada de aprobar el estudio hidráulico correspondiente lo rechaza, y exige una sección mayor del cauce o canal, deberá sustentar tal rechazo con base en estudios técnicos específicos. En tal caso los planos urbanísticos aprobados deberán ser ajustados y presentado nuevamente ante la entidad que expidió la licencia, para la nueva aprobación.

**Artículo 180.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS**

Componen el sistema actual para el tratamiento de aguas residuales, las plantas de tratamiento los siguientes equipamientos:

PTAR	Población atendida (no. Habitantes)
El Tejar	85000
Las Américas	15000
Comfenalco	10000

**Artículo 181.- PROYECTOS PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

Los proyectos previstos están dirigidos a incrementar el tratamiento de aguas residuales domesticas generadas en el área urbana del municipio.

PTAR
El País
Chípalo Norte
Chípalo Sur
El Escobal
La Honda

**Parágrafo 1:** Prioritariamente se llevara a cabo la ejecución de las PTAR cuyas aguas tratadas serán vertidas posteriormente sobre los ríos Opia y Alvarado o sobre algún tributario de estos.

**Parágrafo 2:** La viabilidad de operar las plantas de tratamiento mediante el sistema de rehusó, estará condicionada a la aprobación del plan de saneamiento y manejo de vertimiento (PSMV) que la empresa de acueducto y alcantarillado IBAL presente a la autoridad ambiental.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 3:** Los proyectos destinados al tratamiento de las aguas residuales, serán ejecutados en el mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, una vez se hayan desarrollado los proyectos para la recolección y transporte de las aguas residuales que se generan en el municipio.

### **Artículo 182.- OBLIGATORIEDAD DE SEPARACIÓN DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO.**

A partir de la vigencia del presente decreto todos los desarrollos urbanísticos y construcciones individuales que se desarrollen en el Municipio de Ibagué, deberán diseñar y construir sistemas de alcantarillado independientes para aguas lluvias y aguas servidas, de conformidad con las especificaciones técnicas que establezca la empresa prestadora del servicio.

### **Artículo 183.- IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA RED DE DRENAJES URBANOS**

Los drenajes urbanos son todas aquellas corrientes de aguas que al cruzar el suelo urbano, tienen condiciones diferentes a las que se presentan dentro del área rural, por la intervención de múltiples agentes. En cada drenaje se sufren las consecuencias de lo que ocurre aguas arriba, y genera a su vez obligaciones y efectos aguas abajo, a causa de la orografía, la pluviometría, la canalización y relleno para el desarrollo urbanístico y la ocupación de la ronda hídrica.

La Secretaria de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor al primer periodo del corto plazo, a partir de la aprobación del presente decreto, deberá realizar el inventario de los drenajes naturales y artificiales a la escala 1:5000, teniendo en cuenta como mínimo, los siguientes aspectos: Identificación, longitud del cauce, torrencialidad, caudal promedio, forma del drenaje, área, pendiente promedio, calidad del agua, cota máxima de inundación, barrios y comunas que cruza el cauce, grado de amenaza que representa para la población, clasificación de acuerdo al concepto de cuenca hidrográfica, priorización en términos de amenaza natural, abastecimiento de acueductos y grado de contaminación.

Los resultados de estos estudios permitirán a la Administración Municipal, priorizar los programas de inversión en cuanto a la ordenación y manejo de estos cuerpos de agua e implementar programas de ahorro y uso eficiente del recurso, según lo establecido en la Ley 373 de 1997.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 184.- OBJETIVOS DEL SISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS A NIVEL URBANO.**

Son objetivos del sistema de gestión de residuos sólidos en nivel urbano los siguientes:

- Consolidar el relleno sanitario, del orden regional, para lo cual se deberán realizar los correspondientes estudios de prefactibilidad, factibilidad, localización e implementación
- Definir lugares prioritarios para la disposición de escombros.
- Generar un manejo integral de los residuos sólidos generados en el área urbana.

**Parágrafo:** La Administración municipal en el mediano plazo del presente decreto cumplirá con los estudios de prefactibilidad, factibilidad, localización e implementación del relleno sanitario.

**Artículo 185.- DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS.**

La disposición final de los residuos sólidos ordinarios generados en el municipio de Ibagué, se realiza en el Parque Industrial de Residuos Sólidos La Miel Ibagué, ubicado en la hacienda La Miel, localizado en la zona rural del municipio de Ibagué, al Sur del cerro Los Toros, entre las siguientes coordenadas IGAC:

COORDENADAS PREDIO "RELLENO SANITARIO LA MIEL"	
N	E
975077,000	890053.000
974467,000	890547.000
973904,000	899694.000
974449,000	889240.000

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Como parte integral del relleno sanitario La Miel, se cuenta con una planta para la separación de los residuos orgánicos y reciclables y una planta para la producción de bio-abono a partir de los residuos orgánicos separados.

**Artículo 186.- MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LAS PLAZAS DE MERCADO**

En cada una de las plazas de mercado o centrales de abasto ubicadas en el municipio de Ibagué, deberán existir sitios específicos adecuadamente dotados para el almacenamiento de las basuras que se produzcan, diferenciando contenedores para cada tipo de residuos producidos y buscar el aprovechamiento de los residuos orgánicos que se producen en este tipo de equipamientos.

Así mismo para el desarrollo de nuevos equipamientos de este tipo, se deberá incluir en sus diseños los lugares específicos a los que habla el presente artículo para el almacenamiento y disposición de residuos sólidos.

**Artículo 187.- LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS MUNICIPALES**

Para viabilizar la ubicación de la escombrera municipal en los lugares mencionados, y/o en los que determine la Secretaría de Planeación Municipal, la administración municipal deberá realizar máximo en el primer periodo del corto plazo, contados a partir de la aprobación del presente decreto, un estudio de factibilidad, en el cual se tengan en cuenta al menos las siguientes indicaciones:

- La selección se hará teniendo en cuenta los volúmenes generados en el municipio, el área del terreno y las distancias viales.
- Podrán localizarse escombreras en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas y que no presenten riesgos geotécnicos asociados para la población y la infraestructura existente o prevista. La utilización de dichas áreas debe contribuir a su restauración morfológica y paisajística
- La conformación de escombreras deberá contar con el concepto previo de CORTOLIMA, quien definirá los parámetros técnicos y ambientales a seguir por parte de los operadores de las mismas.
- No podrán tener acceso directo a vías principales del Plan Vial.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Una vez determinada la viabilidad de construir la escombrera municipal en el lugar mencionado, se ejecutará inmediatamente la construcción de ésta por parte del sector público o privado según determine la Administración Municipal.
- En caso tal que el sitio mencionado no cumpla con las características requeridas, la Administración Municipal deberá realizar inmediatamente un estudio para la determinación de un lugar apto para la localización de la escombrera municipal que cumpla con los parámetros establecidos.

**Parágrafo 1:** El manejo de los escombros es responsabilidad de los generadores de éstos para su recolección, transporte y disposición en la escombrera. El Municipio y la entidad prestadora del servicio de aseo coordinarán estas actividades en el marco de los programas establecidos por el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS.

**Parágrafo 2:** Se prohíbe el almacenamiento permanente de escombros en áreas de espacio público, exceptuándose la disposición temporal de escombros por realización de obras públicas, en cuyo caso deber ser debidamente delimitada y señalizada. En caso de incumplimiento de esta medida se someterá a las sanciones establecidas en el sistema de espacio público.

**Parágrafo 3.-** Corresponde al Instituto de Financiamiento, promoción y Desarrollo de Ibagué, INFIBAGUE, elaborar y presentar los estudios técnicos y ambientales para el manejo y disposición final de escombros en el Municipio de Ibagué, se deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente quien definirá los parámetros técnicos y ambientales para su aprobación de acuerdo a lo establecido en la resolución 541 de 1994, a la ley 99 de 1993 y al decreto 1713 de 2002 modificado por el decreto nacional 838 de 2005 artículo 23 y de aquellas normas que le sobrevengan o subroguen.

**Parágrafo 4.-** Para el transporte y disposición final de los materiales, elementos de concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica suelo, subsuelo de excavaciones, y para lo no previsto o regulado en el presente decreto, se acatará o cumplirá lo dispuesto en la resolución No 541 del diciembre 14 de 1994, la ley 1259 de 2008 y el Acuerdo Municipal No. 009 de 2005, y aquellas norma que lo modifique sustituya o revoque.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 188.- IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS)**

Con el objetivo de desarrollar una óptima y adecuada labor con respecto a la recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos, la Administración Municipal acogerá, implementará y apoyará todas aquellas acciones y proyectos derivados de la formulación del PGIRS Municipal. Igualmente, apoyará el desarrollo de las infraestructuras necesarias para la implementación del mismo, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos.

**Parágrafo:** El plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) deberá ser permanentemente actualizado durante cada periodo de la administración municipal, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el presente decreto.

**Artículo 189.- SUBTERRANIZACIÓN DE REDES.**

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.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaría de infraestructura del Municipio, expedirán en el corto Plazo del presente decreto, la reglamentación para el diseño y construcción de las canalizaciones o cárcamos y para la preparación y aprobación de programas de subterranización.

**Parágrafo 2:** Las empresas prestadoras de servicios públicos deberán incluir dentro de sus planes de acción, programas de subterranización de redes, los cuales serán presentados a la Secretaria de Planeación Municipal para su aprobación en un plazo no superior a seis meses de la entrada en vigencia de este acuerdo.

**Parágrafo 3:** 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 de que trata el presente capítulo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 4:** La administración municipal establecerá compensaciones para estimular la vivienda V.I.P y la aplicación de lo definido en este artículo.

**Artículo 190.- METAS PARA LA SUBTERRANIZACIÓN**

Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, las empresas prestadoras de servicios públicos, las empresas comercializadoras de servicios públicos y de televisión por cable deberán completar como mínimo la subterranización de las redes de las zonas correspondientes a las centralidades de primer orden, el Centro tradicional de la ciudad – polígono 1 y el Centro Empresarial polígono 2; igualmente deberán completar la subterranización de la totalidad de las redes ubicadas sobre las vías principales del plan vial.

**Artículo 191.- INDEPENDIENCIA DE LOS SERVICIOS.-**

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. En consecuencia, es obligación de los prestadores de los servicios, en coordinación con la administración municipal, implementar el programa de subterranización de las redes existentes según lo previsto en el presente plan.

**Artículo 192.- ALUMBRADO PÚBLICO**

Entiéndase por alumbrado público, como el servicio público de iluminación de vías públicas y demás espacios de libre circulación, que no se encuentran a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público diferente al municipio, con el objeto de proporcionar visibilidad para el normal desarrollo de las actividades vehiculares y peatonales.

El sistema de semaforización electrónica hace parte de la estructura del alumbrado público de la ciudad y su administración y operación estará a cargo de la Secretaría de Tránsito, Transporte y de la Movilidad o quien haga sus veces.

**Artículo 193.- POSTERÍA PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO, EN LOS PROYECTOS NUEVOS**

Para el servicio de alumbrado público o de sustitución de las redes existentes, o en los casos de adecuación y restitución del espacio público, solo se permitirá postería en concreto o elemento del mobiliario urbano que hubiere

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

sido adoptado en el Municipio. Se promoverán los diseños que garanticen los niveles de iluminación requeridos para cada zona del municipio mediante estudios fotométricos.

**Artículo 194.- ZONAS DE SERVIDUMBRE REDES ENERGÍA ELECTRICA**

Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de servidumbre, también conocida como zona de seguridad o derecho de vía, que deberá ser adquirida por el interesado para dejar los aislamientos requeridos por la norma nacional, dicha zona de servidumbre debe cumplir con:

- Impedir la siembra de árboles o arbustos que con el tiempo alcancen las líneas y constituyan un peligro para estas.
- Estar libre de edificaciones o estructuras, debido al riesgo que genera para personas, animales y la misma estructura.
- Negar la conexión a la red de distribución local a las instalaciones que invadan la zona de servidumbre, por el riesgo que ocasiona dicha construcción.

**Artículo 195.- REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS GAS DOMICILIARIO**

Los constructores de obras nuevas para usos residencial, comercial o industrial podrán construir el sistema integral de gas natural al interior de las edificaciones, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación y los ductos de evacuación. Las obras de ampliación de redes domiciliarias es una función propia de la Empresa prestadora del servicio de gas domiciliario. El constructor dejará las servidumbres necesarias para que dichas empresas puedan realizar las ampliaciones de cobertura que se requieran.

**Artículo 196.- INSTALACIÓN DE REDES PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y ACOMETIDAS GAS DOMICILIARIO**

Las redes primarias deben instalarse enterradas a una profundidad no inferior a 100 centímetros medidos entre la superficie del terreno y el lomo de la tubería. Cuando esta profundidad no se pueda alcanzar, o cuando las cargas externas sean excesivas, las redes primarias deberán ser encamisadas o diseñarse para soportar las cargas externas previstas. Las redes secundarias deben instalarse a una profundidad no inferior a .60 centímetros y las acometidas derivadas de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

redes secundarias deben instalarse a una profundidad no inferior a 50 centímetros.

Las acometidas para suministro de gas natural destinadas a usos industriales, comerciales y para estaciones de servicio de gas natural vehicular derivadas de redes primarias, deben instalarse enterradas a una profundidad no inferior a 100 centímetros.

**Parágrafo 1.-** Cuando por razones justificadas no puedan cumplirse las profundidades señaladas y la tubería no haya sido diseñada previendo esta situación, deben interponerse entre la tubería y la superficie del terreno losas de hormigón, planchas o camisas que reduzcan las cargas sobre la tubería a valores equivalentes a los de la profundidad inicialmente prevista.

**Artículo 197.- DISTANCIAS A OTRAS REDES DE SERVICIOS**

Cuando las redes primarias, secundarias o acometidas se sitúen cerca a obras o conducciones subterráneas de otros servicios públicos, debe disponerse entre las partes más cercanas de las dos instalaciones de una distancia como mínimo igual a la que se establece a continuación:

	<b>Redes Primarias</b>	<b>Redes Secundarias</b>
Puntos de cruce	0,30 m	0,10 m
Recorridos paralelos	0,30 m	0,20 m

Siempre que sea posible se aumentarán estas distancias, de manera que se reduzca el riesgo inherente a la ejecución de trabajos de reparación y mantenimiento.

**Parágrafo:** Cuando por causa justificada no puedan cumplirse las distancias mínimas establecidas, deben imponerse entre ambos servicios pantallas de fibrocemento, material cerámico, goma, amianto, plástico u otro material de similares características mecánicas y dieléctricas.

**Artículo 198.- SEÑALIZACIÓN EN REDES DE GAS DOMICILIARIO**

La señalización en redes primarias se debe efectuar por medio de placas indicativas, mojoneros o postes, distanciadas máximo cada

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

a 100 metros. Adicionalmente, se debe colocar una cinta de advertencia de por lo menos 10 centímetros de ancho, colocada entre 20 y 30 centímetros sobre la tubería enterrada y antes del tapado total de la zanja.

En ambos extremos de cruce de líneas primarias con carreteras o vías de ferrocarril se deberán colocar placas o postes de señalización que indiquen la presencia del gasoducto.

Para las redes secundarias, se señalizarán con una cinta de advertencia de por lo menos 10 centímetros de ancho, colocada entre 20 y 30 centímetros sobre la tubería enterrada y antes del tapado total de la zanja.

Cuando la instalación se efectúe por el método de perforación subterránea, deberán colocarse placas indicativas u otro mecanismo de advertencia sobre la presencia de la tubería de gas.

En general, la cinta de señalización deberá contener mínimo la siguiente información: “Precaución Tubería de Gas”, nombre del Distribuidor y teléfonos de emergencia. Los demás mecanismos de señalización deben contener, por lo menos la frase “Tubería de Gas”.

**Artículo 199.- INSTALACIÓN DE VÁLVULAS DE SECCIONAMIENTO PARA REDES PRIMARIAS – GAS DOMICILIARIO**

En los sistemas de distribución se deben instalar válvulas de seccionamiento, las cuales deben estar espaciadas, de tal manera, que permitan minimizar el tiempo de cierre de una sección del sistema en caso de emergencia o al efectuar labores de mantenimiento.

Para la determinación del espaciamiento se debe considerar, entre otras variables, la presión y diámetro de la tubería, condiciones físicas locales, así como el número de usuarios que se pudieran afectar por el bloqueo del sector.

En ningún caso, las distancias de separación de las válvulas de seccionamiento en redes primarias, deben exceder las distancias especificadas a continuación:

Clase de localidad	Separación máxima (Km.)
1	32
2	24

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

3	16
4	8

### **Artículo 200.- SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES**

Respecto del servicio de telecomunicaciones, es obligación de los prestadores del servicio garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución de los servicios a todo el suelo urbano de expansión urbana, suburbano y rural previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, en coordinación con las demás obras de los diferentes servicios públicos que compartan el mismo corredor.

**Parágrafo 1.-** Para todos sus efectos, la localización de antenas transmisoras, de telecomunicaciones y estaciones radioeléctricas en suelo urbano y rural del municipio de Ibagué, debe realizarse de conformidad con las disposiciones establecidas en la norma Nacional respectiva, cualquier norma en contra a la norma nacional se entenderá derogada. De ser necesario para la implementación de la normativa, la administración Municipal podrá expedir la norma relacionada y necesaria para los casos específicos.

**Parágrafo 2.-** Las antenas se permiten en todo el suelo municipal y no podrán ser localizadas en áreas de protección ambiental, ni alterar los relictos de vegetación nativa y en todos los casos se debe tener en cuenta, la normatividad que sobre la materia este vigente.

### **Artículo 201.- ACCIONES PARA EL CORRECTO DESARROLLAR EN LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.**

Los prestadores y comercializadores de los servicios públicos de energía eléctrica y telecomunicaciones entre otras deben adelantar las siguientes acciones:

1. Proyectar las necesidades de expansión de los servicios de energía eléctrica y de telecomunicaciones, de acuerdo con las áreas de desarrollo definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. El redimensionamiento periódico del sistema de energía debe tener en cuenta los procesos de desarrollo y expansión urbana definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para el efecto se deben garantizar las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

3. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía eléctrica y telecomunicaciones, deben realizar la subterranización de sus redes de media y baja tensión en el desarrollo de nuevos proyectos comerciales, dotacionales o cuando se trate de una ampliación de los mismos, así como en la totalidad de las áreas con tratamiento de renovación urbana, desarrollo y suelos de expansión. En zonas donde se han ejecutado o se ejecuten proyectos de subterranización, no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas.
4. Estructurar los programas de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo y los de mejoramiento del mismo en los sectores en los cuales existe déficit.
5. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben estructurar antes del 31 de diciembre de 2014 y ejecutar antes del 31 de diciembre de 2019 los programas de subterranización de las redes en las zonas urbanas y en las vías arterias urbanas de la ciudad.
6. Las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica debe adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
7. Toda nueva red eléctrica tanto de baja como de media tensión y red de telecomunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, entre otros) debe ser subterránea para las construcciones ubicadas en zonas urbanas y de expansión en todos estratos socioeconómicos. Se prohíbe el alquiler de postería y demás elementos para tender redes aéreas en estas zonas de la ciudad.

**Parágrafo 1.** En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión, Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 2.** La Secretaria de Planeación Municipal, en conjunto con los representantes de las empresas prestadoras de servicios por cable, debe definir los corredores necesarios para la construcción de las redes subterráneas.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 3.** Las solicitantes de cualquiera de las modalidades de licencias urbanísticas, deben incluir en el plano del predio o predios objeto de licenciamiento, la representación gráfica de las redes eléctricas y sus correspondientes distancias de seguridad.

**Parágrafo 4.** Se podrán construir redes de media tensión sobre corredores viales arteriales

### **Artículo 202.- COMPARENDO AMBIENTAL**

Fortalecimiento logístico y operativo para la adecuada aplicación del comparendo ambiental como instrumento de cultura ciudadana, para el adecuado manejo de residuos sólidos y escombros, previendo la afectación del medio ambiente y la salud pública, mediante sanciones pedagógicas y económicas a todas aquellas personas naturales o jurídicas que infrinjan la normatividad existente en materia de residuos sólidos; así como propiciar el fomento de estímulos a las buenas prácticas ambientalistas.

Estableciendo como sujetos pasivos del comparendo ambiental. Todas las personas naturales y jurídicas que incurran en faltas contra el medio ambiente, el ecosistema y la sana convivencia, sean ellos propietarios o arrendatarios de bienes inmuebles, dueños, gerentes, representantes legales o administradores de todo tipo de local, de todo tipo de industria o empresa, las personas responsables de un recinto o de un espacio público o privado, de instituciones oficiales, educativas, conductores o dueños de todo tipo de vehículos desde donde se incurra en alguna o varias de esas faltas mediante la mala disposición o mal manejo de los residuos sólidos o los escombros, De conformidad con lo establecido en la ley 1259 de 2008 y el Acuerdo 015 de 2009, o aquella que la modifique, sustituya o derogue.

## **CAPITULO IV SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO**

### **Artículo 203.- OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.**

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El sistema de espacio público urbano busca:

1. Articular, estructurar y ordenar la ciudad, vinculando de manera armónica los demás sistemas estructurantes para favorecer el desarrollo de las actividades individuales y colectivas de sus habitantes.
2. Generar espacios públicos de encuentro, convivencia y cohesión comunitaria para el ejercicio de la democracia, el libre desarrollo cultural, recreativo, comunitario y social.
3. Establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos de la estructura ecológica principal, especialmente los escarpes oriental y occidental, a través de corredores, parques y ejes ambientales integrando los ecosistemas con la ciudad construida.
4. Generar y adecuar áreas verdes y parques en las distintas escalas, para el desarrollo de actividades recreacionales, de forma tal que se potencien beneficios ambientales y urbanísticos.
5. Vincular las comunidades locales con el sostenimiento de los bienes de uso público de su contexto inmediato, a través de mecanismos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
6. Proporcionar áreas de carácter multifuncional que permitan la interacción de los ciudadanos, a través de los servicios, la disposición de mobiliario urbano, la implantación de arborización adecuada, la accesibilidad al medio físico, zonas verdes y demás elementos que propicien una estancia agradable para el ciudadano.

**Artículo 204.- COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA**

El espacio público urbano, es un espacio construido y está constituido por los espacios públicos de las redes de infraestructura vial (peatonal, vehicular y para modos alternativos), áreas de articulación y puntos de encuentro (parques, plazas y escenarios), áreas para la conservación y preservación cultural y arquitectónica, áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada incorporadas como espacio público y los antejardines, cuyas normas se encuentran a continuación.

**Artículo 205.- ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.**

Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. No se consideran como espacio público efectivo las vías vehiculares y sus andenes. Los espacios públicos efectivos son:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**1. Zonas verdes o espacios verdes.** Espacio urbano o rural de área mayor a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>), con ocupación herbácea (árboles, arbustos o plantas) y funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno inmediato.

**2. Parques.** Espacios urbanos articuladores de uso público, destinado a la recreación activa o pasiva, el esparcimiento, convivencia y cohesión social. En éstos prevalecen los valores paisajísticos y naturales; pueden ser de escala local, zonal, urbana y regional, parques lineales, o parques de bolsillo.

**3. Plazas y plazoletas.** Corresponde a aquellos espacios de reconocimiento público que simbolizan la identidad del lugar, sirven como punto de encuentro y escenario de expresiones colectivas y convivencia ciudadana, cuyas superficies son en su mayoría endurecidas y contienen mobiliario urbano. Incluye además de las plazas en sus distintas escalas de cobertura y dimensiones, puntos de articulación y encuentro del sistema de movilidad urbana, paseos peatonales como alamedas y malecones, entre otros.

**Artículo 206.- DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.**

Con el fin de organizar y priorizar la inversión pública en el Sistema de Espacio Público se establecen las siguientes pautas principales que se tendrán en cuenta en la formulación de proyectos:

1. Proyectos articulados con el Sistema Ambiental:
  - a. Parques lineales a borde de escarpe.
  - b. Parques lineales a borde de cuerpos de agua.
  - c. Parques de escala regional
2. Proyectos articulados con el Sistema de Movilidad:
  - a. Corredores especiales:
    - 1) Corredores ambientales articuladores.
    - 2) Corredores ambientales locales.
    - 3) Corredores interactivos (ciclorrutas)
  - b. Corredores en intervenciones viales:
    - 1) Mejoramiento de andenes.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2) Peatonales exclusivas.

c. Intersecciones viales

**Parágrafo.** El Plan Maestro de Espacio Público precisará y priorizará los proyectos que deban desarrollarse durante la vigencia del plan.

**Artículo 207.- ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD.**

Los parques, zonas verdes y plazas públicas que se desarrollen en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana, se podrán delimitar por vías públicas peatonales o vehiculares, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal. Las dimensiones mínimas del andén y de la franja de circulación peatonal serán las establecidas en el presente decreto.

**Artículo 208.- ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Las entidades administradoras del espacio público, para el ejercicio de sus funciones, tienen la capacidad de expedir actos o realizar contratos que tengan como fin organizar, promocionar, defender, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener, y aprovechar económicamente el espacio público del Municipio de Ibagué. La expedición de estos actos y contratos debe sujetarse a lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y tener en cuenta lo siguiente:

1. Los contratos que se celebren no implican transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista;
2. Los actos y contratos no legalizan ningún tipo de intervención, construcción, ocupación o cerramiento sobre las zonas de uso público.
3. Cuando las entidades pertenecientes al sector central de la administración desarrollen actividades de aprovechamiento económico del espacio público, los recursos que se generen por éstas actividades se consignarán en el Fondo para el Espacio Público y se destinarán a la ejecución de los proyectos priorizados por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Maestro de Espacio Público.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 1.** La autorización para el aprovechamiento económico del espacio público puede ser suspendida en cualquier momento por la administración municipal por razones de interés público o incumplimiento de las obligaciones establecidas sin que medie indemnización ni plazo.

**Parágrafo 2.** Además de la celebración de contratos o convenios en los casos que se requiera debe obtenerse la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, que será expedida por la Secretaria de Planeación Municipal y de conformidad a lo establecido en el decreto 1469 de 2010 o aquel que lo modifique sustituya o aclare.

**Artículo 209.- CAMBIO DE USO Y DESTINACION.**

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, corresponde al Concejo Municipal determinar los usos del suelo y en virtud de ello, los cambios de uso y destinación de los mismos, por lo tanto, dichos cambios deberán ser adoptados por Acuerdo Municipal y de ser necesario se elevaran a escritura pública, en todo caso, se registraran en la oficina de registro e instrumentos públicos.

**Artículo 210.- COMPENSACION DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS.**

Cuando la áreas de cesiones para zonas verdes, plazas y plazoletas comunales, cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesiones en otros inmuebles que sean convenientes para la ciudad, o en dinero que se destinará exclusivamente a la adquisición de terrenos para la generación de espacio público es las zonas receptoras que para tal fin, establezca la administración municipal y en los términos que reglamente la Secretaria de Planeación Municipal en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, sin embargo no se podrán compensar ni en terrenos ni en dinero los aislamientos, paramentos ni retrocesos de las edificaciones, ni los predios o áreas que no sean convenientes para la generación de espacio público por su condición de ubicación.

**Artículo 211.- REQUERIMIENTO PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA VIAL PEATONAL - ANDENES.**



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El diseño de estos espacios públicos debe cumplir al menos con las siguientes previsiones:

1. Continuidad. A partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial la construcción, adecuación o rehabilitación de los andenes debe proyectarse de manera continua y paralela a la vía siguiendo la misma pendiente longitudinal de las calzadas. Los accesos peatonales o vehiculares a predios deben respetar la continuidad y nivel de la franja de circulación peatonal sin interrumpirla ni generar desniveles. En relación con la ciudad construida en la cual existan desniveles, se podrán plantear elementos de transición que los resuelvan permitiendo el tránsito de personas con movilidad reducida.
2. Tratamiento. La superficie de los andenes debe ser dura, antideslizante y continua y no se permiten gradas o resaltos. La franja de amueblamiento y/o ambiental debe ser tratada de acuerdo con lo definido para el área de actividad del sector correspondiente.
3. Conexión a la red peatonal. Los proyectos que se desarrollen en manzanas completas o por sectores urbanos deben generar hacia el interior de las mismas espacio público que se integre con los espacios públicos exteriores y con la red de andenes existente en el entorno. Las áreas que hagan parte de la generación de estos nuevos espacios públicos podrán contabilizarse para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para espacio público de que trata el presente Plan de Ordenamiento Territorial
4. Accesibilidad. Los andenes deben responder a los requerimientos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, discapacidades sensoriales, visuales o de otro tipo, de conformidad con lo establecido en la norma nacional y la que la sustituya o modifique.

**Artículo 212.- ANDENES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

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 deben autorizar la construcción, reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el frente del predio objeto de licencia, garantizando la continuidad y/o empate con los andenes ubicados frente a los predios colindantes. La intervención de los



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

andenes se hará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente, por este plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Los planos de las licencias deben incluir la localización del predio y su relación con los predios vecinos y con el espacio público circundante detallado el diseño y niveles de los andenes y demás componentes del perfil vial. Igualmente se debe reflejar entre otros aspectos los aislamientos o empates contra los predios vecinos y las redes de servicios públicos o de telecomunicaciones existentes.

**Parágrafo.** La construcción de los andenes y todas las franjas que lo componen es responsabilidad del constructor, tanto en el suelo urbano como en el suelo de expansión urbana.

**Artículo 213.- ARBORIZACIÓN EN LOS ANDENES.**

Frente a los predios donde el perfil vial determine la existencia de franja ambiental o de amueblamiento incluida la servidumbre de vía con dimensión igual o mayor a un metro con veinte centímetros (1.20 m), se deben plantar árboles en hoyos y contenedores de raíces según la dimensión del frente del predio, acorde con las especificaciones que contenga el Plan Maestro de Espacio Público del Municipio, garantizando que éstos que no creen interferencia u obstáculos al tráfico peatonal.

Los rangos a tener en cuenta para determinar el número de árboles que deben plantarse son:

<b>ARBORIZACIÓN FRENTE A PREDIOS</b>	
Frentes del predio	Numero de arboles a plantar
5.50 a 9.00	1
9.01 a 12.50	2

**Parágrafo.** El manejo de zonas verdes y repoblación forestal se debe ajustar a lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y las normas que expida la autoridad ambiental.

**Artículo 214.- OBSTRUCCIÓN DE LOS ANDENES CON ELEMENTOS DE LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS O DE PARTICULARES.**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los postes y demás elementos de las redes de transmisión de energía, televisión, telecomunicaciones y demás, que a la fecha de adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial obstruyan la movilidad de la población en los espacios públicos o se configuren como obstáculos, deben ser removidos por la correspondiente empresa prestadora del servicio dentro de un plazo improrrogable de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, o ser reubicados por ellas mismas dentro del referido término dentro de las franjas de amueblamiento o los sitios que determine la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces.

Así mismo, las empresas prestadoras de servicios públicos están en la obligación de subterranizar las redes dentro de un plazo improrrogable de cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 215.- ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO**

Entiéndase por áreas de articulación las conformadas por espacio libres tales como parques plazas, plazoletas, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre y demás escenarios urbanos que permiten la integración y estructuración del Espacio Público Urbano. Se clasifican en:

**Parque de escala urbano regional:** Son aquellos identificados en el P.O.T que por su cubrimiento trascienden a la escala Urbano Regional y los que en un futuro se generen a esta escala por medio de cesiones, transferencias o los demás instrumentos establecidos por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. Independiente de su área estos parques pueden estar en suelo rural, y forman parte de la estructura ecológica principal.

**Parque escala sectorial:** Son aquellos que sirven a un grupo de barrios y que se generarán a partir de las cesiones para Parques y Zonas Verdes de escala sectorial, con área mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, o los que en los Planes Parciales sean definidos como tales.

**Parque escala local:** Son los que sirven a barrios y/o urbanizaciones actuales, productos de cesiones para Zonas Verdes efectuadas con anterioridad a la vigencia de en el presente decreto, o, adquiridos o donados para este objeto, y los que se generarán como producto de las cesiones para Parques y Zonas Verdes de escala Local.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

**Artículo 216.- SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE LAS ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO**

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos	
2. Bienes de Uso Público y Áreas articuladoras del Espacio Público y de encuentro.	Parques Urbanos Regionales
	Parques y Plazas con Carácter Urbano
	Plazoletas con Carácter Urbano
	Parques Locales
	Zonas Verdes Cedidas al Municipio
	Escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre
	Escenarios Deportivos

La norma aplicable a estas áreas será la establecida en el Acuerdo 028 de 2003 de manera transitoria, la administración en el término de doce (12) meses posteriores a la puesta en vigencia del presente decreto definirá la reglamentación correspondiente.

**Artículo 217.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

Son áreas y edificaciones de uso público, así como bienes fiscales y privados, que constituyen fundamentalmente hechos y escenarios urbanos importantes cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en:

- Áreas integrantes del sistema de circulación vehicular y peatonal
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.
- Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público.
- Áreas naturales y elementos arquitectónicos de uso público y de propiedad fiscal o privada.

**Artículo 218.- REGLAMENTACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO**

Hacen parte de esta clasificación, todos los elementos que le son necesarios para su adecuado funcionamiento, como:

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Elementos del Perfil Vial:	Zonas de protección ambiental, Puentes peatonales, Escaleras y escalinatas, Rampas, Bulevares, Alamedas, Andenes, Ciclovías, Ciclorutas, Bahías de estacionamiento, Bahías de estacionamiento para personas de movilidad reducida, Zonas Azules, Zonas Amarillas, Zonas de Cargue y Descargue, Separadores, Reductores de Velocidad, Calzadas, Reservas para la Ampliación de Vías.
Elementos de los Cruces o Intersecciones	Glorietas, Puentes vehiculares y Viaductos

Igualmente hacen parte de este sistema los elementos complementarios que son inherentes a su funcionamiento, los cuales son objeto de regulación en cada una de las fichas de Elementos Complementarios establecidas en el presente decreto o las del acuerdo 028 de 2003, o en la norma de usos y construcciones del Municipio que deberán aplicarse unas u otras.

Para los efectos del emplazamiento de los elementos complementarios mencionados en cada uno de aquellos que son sujeto de regulación, se consideran prohibidos, todos los que no estén contemplados como autorizados según la misma ficha.

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos	
1. Componentes del Perfil Vial	Zonas de Protección Ambiental
	Puentes Peatonales
	Escaleras y Escalinatas
	Rampas
	Bulevares
	Alamedas
	Andenes
	Ciclo vías
	Ciclo rutas
	Bahías de Estacionamiento
	Zonas Azules
	Zonas Amarilla
	Zonas de Cargue y Descargue
	Separadores
	Reductores de Velocidad y Sobresaltos
Calzada	

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	Zonas de Reserva para Ampliación de Vías
	Glorietas
	Puentes Vehiculares y Viaductos

La norma aplicable a estas áreas será la establecida en el Acuerdo 028 de 2003 de manera transitoria, la administración en el término de doce (12) meses posteriores a la puesta en vigencia del presente decreto definirá la reglamentación correspondiente.

**Artículo 219.- PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA URBANA Y ZONAL**

Son aquellos espacios públicos que por su magnitud, impacto, valores paisajísticos, ambientales y características de uso, prestan servicio a la población de un sector específico del territorio urbano constituyéndose en elementos de especial significancia dentro de este. Pueden ser de propiedad pública o privada y se pueden concebir como sitios donde se permite la explotación económica.

**Artículo 220.- IDENTIFICACIÓN Y ACTUACIONES SOBRE LOS ELEMENTOS CONSTRUIDOS INTEGRANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE RELEVANCIA URBANO REGIONAL**

Se establecen los siguientes elementos construidos y acciones para su implementación en el Sistema del Espacio Público.

ELEMENTO	ACCION
Conservatorio del Tolima.	Restauración y mantenimiento de la Sede.
	Fortalecimiento Institucional.
	Promoción y aislamiento acústico
Instituto Bolivariano	Fortalecimiento Institucional.
	Promoción
Teatro Tolima	Fortalecimiento Institucional.
	Promoción
Concha Acústica Garzón y Collazos	Mantenimiento
	Fortalecimiento Institucional.
	Promoción
Museo Antropológico U.T	Construcción Sede
	Fortalecimiento
Biblioteca Darío Echandía	Conservación

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Biblioteca Virtual	Mantenimiento
	Fortalecimiento Institucional.
	Promoción
Antiguo Camino Real del Quindío	Adecuación
	Promoción
	Investigación existencia otros caminos
Panóptico de Ibagué	Reconstrucción
	Funcionamiento Equipamiento Cultural
Edificio de la Granja San Jorge	Restauración
Museo de Arte del Tolima	Mantenimiento
	Fortalecimiento Institucional.
	Promoción
Parque de la Música	Construcción y mantenimiento
	Equipamiento Cultural

**Parágrafo:** la administración municipal en el corto plazo definirá las acciones, necesaria para la aplicación de los elementos a que se refiere este artículo.

**Artículo 221.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS**

Espacios de propiedad pública o privada, destinados a recreación activa o pasiva, concentración ciudadana y realización de eventos deportivos, cívicos o culturales, que conforme a su significación en la memoria colectiva alcanzan un cubrimiento a nivel Local, Sectorial o Urbano Regional.

La capacidad de prestación del servicio de deporte y recreación está representada por los escenarios, los cuales se clasifican en los siguientes niveles:

Nivel 1: Aquellos escenarios que cuentan con las condiciones necesarias para la práctica de deportes de alto rendimiento.

Nivel 2: Los escenarios que por su magnitud permiten la práctica de diversos deportes y además cuentan con instalaciones para desarrollar actividades recreativas.

Nivel 3: Polideportivos ubicados en los barrios que cuentan únicamente con placas multifuncionales o canchas múltiples.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 222.- SEGUIMIENTO Y MONITOREO**

Se deberá tener una cartografía actualizada que identifique las zonas deficitarias de parques según la oferta que cada uno de ellos tenga.

Se deberá construir de manera conjunta entre el grupo de recreación y deporte y Planeación Municipal, una cartografía sobre estructura de escenarios de recreación y deporte intervenidos, para asegurar así su mantenimiento y Sostenibilidad.

Se hará un seguimiento a las zonas con problemas de calidad ambiental bien sea por ser víctimas de problemas ambientales del contexto o por ser generadores de conflictos ambientales

Hacer seguimiento y medición de los impactos sociales generados de los convenios entre la administración municipal y los actores privados para la intervención y mantenimiento de escenarios y equipamientos que prestan servicios en el sector recreación y deporte.

**Artículo 223.- IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y USOS DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS**

En el Municipio se presenta la siguiente clasificación y usos de los escenarios municipales así:

Escala Urbano Regional	Escala Municipal	Escala Local o Vecinal
Estadio Manuel Murillo Toro	Cancha de fútbol Maracaná	Placas polideportivas construidas en barrios como parte de equipamientos comunales
	Polideportivo San Simón	
	Polideportivo Bocaneme	
Unidad Deportiva Piscinas Olímpicas	Cancha de fútbol 14 de octubre el Jordán	
	Cancha de fútbol la Floresta	
Parque Deportivo	Cancha de fútbol Simón Bolívar	
	Polideportivo Santa Ana	
	Polideportivo Topacio	

Parques y Escenarios de Escala regional o espacios deportivos de altos valores ambientales y recreativos con una superficie mayor a 3 hectáreas y cuya área de influencia se ubica parcialmente fuera del municipio. Estos son:

- Estadio Murillo Toro.
- Unidad Deportiva Calle 42.
- Parque Deportivo.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Usos		
Principal		
Recreación Activa	Práctica de deportes de alto rendimiento, a nivel competitivo. Para esto se hará un monitoreo permanente del estado de los escenarios deportivos.	
Complementario	Comercio	Prestación de servicios complementarios y oferta de bienes y servicios de escala municipal. En áreas no mayores a 60 M2 y con un plan de manejo de accesibilidad vehicular y peatonal sin entorpecer la naturaleza del Equipamiento
	Dotacional	Actividad complementaria al carácter dotacional de estos escenarios, su implantación también requiere un plan especial de manejo, exigiendo en este plan la solución de accesos y parqueos.
Prohibido	Residencial	
	Salud	
	Industrial	

Parques y escenarios de escala municipal o áreas libres con una superficie mayor a 500 M2 destinados al uso recreativo y a la generación de valores paisajísticos y cuya área de influencia sea toda la ciudad. Cancha de Fútbol Maracaná, Polideportivo San Simón, Polideportivo Bocaneme, Cancha de Fútbol 14 de Octubre, Cancha de Fútbol La Floresta, Cancha de Fútbol Simón Bolívar, Polideportivo Santa Ana y Polideportivo Topacio.

Usos	Condiciones
Principal	
Recreación Activa	Práctica competitiva de diversos deportes, deben consolidarse y mantenerse estos espacios como santuarios deportivos aportando y consolidando la estructura ecológica principal, mediante unas excelentes condiciones ambientales.
	Complementario

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	Comercio	Complementario a la oferta deportiva, evitando la venta de bebidas alcohólicas y la presencia de otro tipo de actividades que fomenten vicios en la juventud.
	Prohibido	Residencial
		Salud
		Industrial

Parques y escenarios de escala vecinal o áreas libres destinadas a la recreación y la integración de la comunidad de un barrio. Placas polideportivas construidas en barrios como parte de equipamientos comunales.

Usos		Condiciones
Principal		
Recreación Activa		Espacios de práctica deportiva recreativa o de menor nivel de competencia, debido a su escala de cobertura zonal y barrial.
		Complementario
	Comercio	Pequeñas áreas de comercio Máx. 30 M2, en los cuales los bienes y servicios ofrecidos deben ser apoyo para la práctica recreodeportiva de menor escala. Venta de alimentos y bebidas, prohibida la venta de bebidas alcohólicas
	Prohibido	Residencial
		Salud
Industrial		

**Artículo 224.- DESCONCENTRACIÓN Y AUMENTO DE COBERTURA**

La administración municipal promoverá la desconcentración de los equipamientos deportivos e incrementará la cobertura de los mismos. En la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

vigencia de corto plazo del presente decreto, promoverá la construcción de 2 nuevos polideportivos de cobertura municipal, pero principalmente enfocados en suplir necesidades en las comunas 1, 2, 4 y 10. Adicional a esto, es necesario la programación de un mantenimiento y adecuación de la totalidad de canchas múltiples de la ciudad, este mantenimiento debe ser priorizado de acuerdo a la presencia de población en estado de alta vulnerabilidad social.

Con estos proyectos se busca equilibrar la distribución urbano-territorial de los equipamientos que prestan estos servicios vitales para el desarrollo integral de la comunidad ibaguereña.

Aunque se presenta una concentración de servicios regionales en una zona puntual de la ciudad, mientras que los polideportivos están un poco mejor distribuidos, es necesaria la desconcentración de escenarios.

**Artículo 225.- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS, QUE SE INCORPORAN AL ESPACIO PÚBLICO**

Hacen parte de estas áreas, todas las edificaciones y escenarios urbanos de propiedad fiscal y privada que por su localización y condiciones particulares representan importancia en la estructura urbana debiendo ser regulados, que se incorporan al espacio público por su uso, mas no para su propiedad, aprovechamiento y conservación, tales como:

<b>ESCENARIOS URBANOS PROPUESTOS</b>
<b>Pasajes Peatonales entre edificios públicos y privados.</b>
<b>Pasajes Comerciales entre edificios públicos y privados.</b>
<b>Vestíbulos Pórticos y Retrocesos</b>
<b>Cubiertas y Terrazas</b>
<b>Fachadas</b>
<b>Paramentos</b>
<b>Cerramientos</b>
<b>Antejardines</b>

Igualmente hacen parte de este sistema los elementos complementarios que son inherentes a su funcionamiento, los cuales son objeto de regulación en

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

cada una de los Elementos Complementarios, del presente decreto o de los instrumentos que lo desarrollen.

Para efectos del emplazamiento de los elementos complementarios mencionados en cada uno de aquellos que son sujeto de regulación, se consideran prohibidos, todos los que no estén contemplados como autorizados.

**Parágrafo:** Las áreas de propiedad privada que se mencionan anteriormente, cumplen funciones de espacio público, pero su conservación, manejo y aprovechamiento está regulado por las normas internas de la copropiedad y no por las aplicables a los otros elementos constitutivos del espacio público.

**Artículo 226.- DE LOS ESPACIOS PEATONALES URBANOS.**

Los espacios peatonales están constituidos por bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano. Tienen como soporte la red de andenes, cuya función principal es la conexión peatonal de los elementos simbólicos y representativos de la estructura urbana de los espacios peatonales estructurantes, los cuales son:

1. Las Plazas y plazoletas
2. La red de andenes
3. Las vías peatonales
4. Las zonas de control ambiental, los retrocesos y otros tipos de franjas de terrenos entre las edificaciones y las vías.
5. Alamedas, recorridos y paseos peatonales
6. Los puentes peatonales.

Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes son:

1. El mobiliario urbano.
2. La vegetación intervenida.
3. Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.
4. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 227.- MOBILIARIO URBANO.**

En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la expedición del presente decreto, la Administración Municipal realizara un estudio y ajustará la implementación de los elementos del Mobiliario urbano necesarios para la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que conlleven a un normal desenvolvimiento de las actividades ciudadanas, a su vez identificara cual es el inmobiliario urbano requerido y necesario y cuál debe ser modificado, desplazado o eliminado del espacio público.

### **Artículo 228.- ANTEJARDINES**

En las vías locales de las urbanizaciones para vivienda no se permitirán, la construcción en antejardines, zona verde o de protección ambiental que colinde con la propiedad privada.

**Parágrafo:** Se autoriza a la administración Municipal que el plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto elaborará el estudio técnico y jurídico de los antejardines con que cuenta la ciudad antes de la entrada en vigencia del POT, que deban ser desafectados y compensados, permitiendo la legalización de la construcción que sobre los mismos se hayan realizado. Los dineros que se adquieran de los mismos, serán invertidos en adecuación de andenes y vías públicas, los antejardines construidos luego de la aprobación del presente decreto no podrán ser desafectados y compensados y se deberá acoger a lo establecido en el presente acuerdo.

### **Artículo 229.- CARACTERÍSTICAS PARA ANTEJARDINES**

- En zonas residenciales, no se permiten estacionamientos de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines en áreas residenciales deberán permanecer empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
- Sólo se permiten escaleras en los antejardines para acceder al primer nivel o al semisótano.
- En ningún caso el uso del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- En los accesos a estacionamientos al interior de los predios sólo se permitirá acondicionar como zona dura una franja o un ancho máximo por predio.

**Artículo 230.- SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS QUE SE INCORPORAN AL ESPACIO PÚBLICO.**

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos	
Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad fiscal, pública y/o privada	Pasajes Peatonales entre Edificaciones Públicas o Privadas
	Pasajes Comerciales entre Edificaciones Públicas o Privadas
	Vestíbulos, Pórticos y Retrocesos
	Cubiertas y Terrazas
	Fachadas
	Paramentos
	Cerramientos
Antejardines	

**Parágrafo.-** La norma aplicable a estas áreas será la establecida en el Acuerdo 028 de 2003 de manera transitoria, la administración en el término de doce (12) meses posteriores a la puesta en vigencia del presente decreto definirá la reglamentación correspondiente.

**Artículo 231.- PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO**

La Administración Municipal a través de la Secretario de Planeación Municipal en el término máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto deberá adelantar para el área urbana y los centros poblados del Municipio, el Plan Maestro de Espacio Público, el cual deberá definir y jerarquizar las intervenciones de los mismos, la definición de sus componentes, la reglamentación del espacio público, los programas requeridos para adelantar las intervenciones sobre el mismo, los aprovechamientos, la gestión para realizar acciones y las que sean pertinentes para ejecutar el plan, teniendo en cuenta e incorporando los lineamientos normativos del presente Plan de ordenamiento territorial.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**CAPITULO V  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.**

**Artículo 232.- DEFINICION DE EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Es el conjunto de espacios y edificios diseñados, construidos, adecuados y destinados a albergar los usos dotacionales y proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, seguridad, justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deporte recreación y demás afines, que prestan apoyo funcional a la administración, y están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades y proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de ella.

**Artículo 233.- CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Se establecen los siguientes niveles y escalas para los equipamientos urbanos del municipio de Ibagué.

NIVEL	ESCALA JERARQUIAS	TAMAÑO DE LA POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	Local	1.000-5.000 hab.	240-1.000 viviendas
2	Sectorial	5.001-20.000 hab.	1001-4.000 viviendas
3	Comunal	20.001-75.000 hab.	4001-15.000 viviendas
4	Urbana	75.001-450.000 hab.	15.000-90.000 viviendas
5	Regional	450.001-600000 hab. o +	90.001-120.000 viviendas

- Escala Local o Básica: corresponde a la agrupación denominada comúnmente como barrio, que en la ciudad de Ibagué cuenta con el reconocimiento social y cierto grado de homogeneidad física y socioeconómica.
- Escala Sectorial: corresponde a una escala intermedia entre el nivel 1 y el nivel 3, que puede estar asociada a la conformación de un barrio de mayor tamaño en lo que a población se refiere o la unión de varios barrios del nivel 1.
- Escala Comunal: se define en función de la división establecida por el municipio de Ibagué y los rangos de población existentes, según datos



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

obtenidos en el Plan de Desarrollo de las comunas elaborado por la Secretaría de Planeación y la UT.

- Escala Urbana: corresponde a la agrupación de comunas, sugerida en el proceso de Revisión del POT del municipio de Ibagué, con el fin de poder desarrollar procesos de planificación intermedia que facilitaran la consecución de la imagen objetivo propuesta por el POT.
- Escala Regional: Corresponde a los equipamientos destinados a usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales, etc, que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio involucrando inclusive a los municipios circunvecinos.

ECOS - definidos en el presente decreto, con el fin de poder desarrollar procesos de planificación intermedia que facilitaran la consecución del modelo de ocupación territorial.

**Artículo 234.- CARACTERIZACIÓN DE LOS TIPOS DE EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Para las escalas de grupos urbanos definidas, se establecen las tipologías de equipamientos y los niveles de atención que cada uno brindará.

- En la escala Local o Básica 1.200 - 5000 habitantes, se plantea que los espacios de encuentro y equipamientos colectivos sean:
  - Equipamiento de Salubridad y asistencia social (guardería)
  - Equipamiento educativo (jardín infantil, escuela primaria)
  - Equipamiento recreativo y deportivo (parque recreativo).

Esta comunidad puede soportar áreas destinadas al comercio menor, a la industria local y servicios personales y de comunicación, dependiendo del estrato a quien va dirigido. ya que en estratos populares o bajos, este servicio se presenta espontáneamente como una actividad complementaria a la vivienda, a través de las tiendas, misceláneas y talleres. De igual manera, podrá establecerse un área para un salón comunal.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- En la escala Sectorial 5.001 - 20.000 habitantes, se plantea la existencia de:
  - Equipamiento recreativo y deportivo (parque con unidad deportiva)
  - Equipamiento de salubridad y asistencia social (centro de salud)
  - Equipamiento educativo (colegio o establecimiento de educación secundaria)
  - Equipamiento de actividades socio culturales y administrativas (centro comunitario y capilla).
  - Equipamiento de seguridad (CAI)
- En la escala comunal 20.001 - 75.000 habitantes, se plantea la existencia de:
  - Equipamiento salubridad y asistencia social (Unidad intermedia de salud)
  - Equipamiento educativo (centro de servicios educativos - CSE)
  - Equipamiento recreativo y deportivo (parque y unidad deportiva)
  - Equipamiento de actividades socioculturales y administrativas (sede JAL, iglesia, centro comunal y cultural).
  - Equipamiento de seguridad (Estación de policía)
- En la escala Urbana 75.001 – 450.000 habitantes, se plantea la existencia de:
  - Equipamiento de seguridad (Estación de bomberos)
  - Equipamiento educativo (centros de capacitación artística, artesanal o tecnológica).
  - Equipamiento de salubridad y asistencia social (centro médico, clínica, ancianatos, casa del menor, etc.)
  - Equipamiento recreativo y deportivo (centros deportivos: coliseos, piscinas, etc)
  - Equipamiento de actividades socioculturales y administrativas (biblioteca)

Adicionalmente puede existir un área destinada al comercio especializado de víveres o artículos de consumo general.

- En la escala Regional 450.001-600.000 o más habitantes, se plantea la existencia de:

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Equipamientos de salubridad y asistencia social (hospitales generales, hospitales, clínicas y centros de especialistas, cementerios, etc)
- Equipamientos educativos (universidades, centros tecnológicos, centros de investigación, etc)
- Equipamientos recreativos y deportivos (estadios, villa olímpica y centros recreativos especializados, entre otros)
- Equipamientos de seguridad (batallones, estaciones de bomberos, comandos policía, etc)
- Equipamientos de actividades socioculturales y administrativas (bibliotecas, edificios administrativos de los niveles local y regional, teatros, salas de cine, centros de exposiciones, coliseos de ferias, museos, etc).
- Equipamientos comerciales (plazas de mercado, centros de acopio, mataderos, etc)
- Equipamientos de transporte (terminal de transporte aéreos, terrestres y/o fluviales, etc)

**Artículo 235.- EQUIPAMIENTOS DE PRIMERA NECESIDAD SEGÚN LA ESCALA DE GRUPO URBANO A ATENDER**

Son núcleos de servicios determinados según las escalas y jerarquías urbanas, que buscan satisfacer las necesidades básicas de sectores específicos del suelo municipal con el propósito de mejorar la cobertura en servicios, evitando la concentración de actividades en el centro tradicional e incentivando y consolidando nuevas centralidades urbanas.

ESCALAS	TIPOS DE EQUIPAMIENTOS						
	Salubridad y Asist. Social	Educación	Recreación Y Deporte	Socioculturales y Administrativas	Seguridad	Comerciales	Transporte
Local	Guardería	Jardín infantil	Parque infantil	Salón comunal (*)			
Sectorial	Centro de Salud	Colegio	Parque recreativo	centro comunitario	CAI		

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Comunal	Unidad Intermedia de Salud (UIS)	Centro de Servicios Educativos	Parque con área Deportiva	Sede JAL-Iglesia - Centro comunal y	Estación policía	Supermercado	
Urbana	Clínica Centro Médico Hogar geriátrico	Centro Capacitación	Unidad Deportiva	Biblioteca	Estación Bomberos	Supermercado mercado	
Regional	Hospital Cárcel o centro de rehabilitación	Universidades Centro de Formación Técnica y Tecnológica	Estadio Villa Olímpica	Biblioteca Administración municipal	Comandos de Batallón, Policía y bomberos.		Terminales aéreo y terrestre

**Artículo 236.- ESTABLECIMIENTO Y DEFINICIÓN DE LAS ACCIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Se establecen y definen las siguientes acciones según los distintos sectores:

Tipo	Acciones
Salud	Estructurar, definir y fortalecer la implantación de los puestos y centros de salud optimizando sus servicios y cobertura Estructurar y fortalecer el Hospital Federico Lleras Acosta y Hospital San Francisco Proyección y construcción de 2 Hospitales nivel 2 en el Barrio El Salado y Barrios del Sur. Proyección y construcción del Hospital Materno Infantil
Educación	Estructurar y fortalecer los Centros educativos existentes Desarrollar políticas para asegurar la cobertura de los centros educativos en el Municipio.
Cultura	Fortalecimiento y reestructuración de bibliotecas y Centros culturales existentes. Fomento para la generación de Espacios con fines culturales. Desarrollo y construcción del Museo de Arte Contemporáneo de Ibagué MACI.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	<p>Gestión Interinstitucional para el desarrollo y construcción del Museo del Oro Tolima</p> <p>Gestión Interinstitucional para el desarrollo y construcción del Museo de las Ciencias de la Tierra</p> <p>Gestión Interinstitucional para el desarrollo y construcción del Museo de Artes y Tradiciones Populares.</p> <p>Gestión Interinstitucional para el desarrollo y construcción del Museo de Arquitectura y Urbanismo.</p> <p>Gestión Interinstitucional para el desarrollo y construcción de la Villa de los Artistas.</p> <p>Gestión Interinstitucional para el desarrollo y construcción del Parque de la cultura Tolimense en el Parque de La Paz</p> <p>Fortalecimiento del Museo Antropológico de la Universidad del Tolima</p> <p>Desarrollo e Implementación de un Centro Cultural Integral.</p> <p>Fortalecimiento de la Biblioteca Soledad Rengifo</p> <p>Gestión interinstitucional para el desarrollo y construcción del eco-parque monumento a la Paz.</p>
Bienestar social	<p>Fortalecimiento de los equipamientos de Asistencia Social</p> <p>Fortalecimiento del Hogar de paso para habitantes de la calle</p> <p>Recuperación y Reglamentación de los Salones Comunes para conformar un sistema básico de equipamientos culturales.</p>
Recreación y Deporte	<p>Desarrollo y mejoramiento de los equipamientos para recreación y deporte existentes</p> <p>Fomentar e incentivar el desarrollo y construcción de parques recreativos, temáticos e instalaciones deportivas</p> <p>Inventario y desarrollo de parques y polideportivos</p> <p>Desarrollo y construcción de Parque del arroz, agropecuario y Museo La Martinica.</p> <p>Adecuación y mejoramiento del Coliseo Cubierto</p> <p>Adecuación y Mejoramiento de la Plaza de toros</p> <p>Mejoramiento de la Concha Acústica</p> <p>Mejoramiento y Ampliación del Parque Deportivo.</p> <p>Recuperación del Ciclódomo</p> <p>Construcción de la Nueva Villa Olímpica.</p>
Comercio, acopio y	<p>Implementación de programas de Mejoramiento integral y modernización de las Plazas de mercado y áreas aferentes</p>

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

suministro	Desarrollo y Construcción de la Central de Abastos. Desarrollo, reglamentación e Implementación del sistema de Mercados Móviles
Culto	Identificar, localizar y solucionar los actuales conflictos de uso generados por Centros de Culto
Administración	Estudio y Desarrollo de programas para la ubicación de las oficinas administrativas dentro del Sistema Estructurante de Equipamientos Municipales.
Seguridad y Justicia	Fortalecimiento y desarrollo de estaciones o centros de atención de Policía a escala sectorial. Desarrollo y construcción de Subestaciones de bomberos Reubicación de la Penitenciaría Nacional y Cárcel Judicial Desarrollo, fortalecimiento y construcción de Casas de Justicia.
Empresas de Servicio Público	Reubicación de las oficinas administrativas dentro del sistema estructurante de equipamientos municipales.

**Parágrafo.** Las acciones pertinentes para el mantenimiento, fortalecimiento y proyección de equipamientos, serán definidas por los correspondientes Planes maestros.

### **Artículo 237.- EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER REGIONAL EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Para la consolidación del modelo de ocupación territorial se determinan según su cobertura los siguientes Equipamientos con jerarquía Regional:

- Terminal de Transporte Intermunicipal de pasajeros
- Central de Abastos
- Aeropuerto Perales
- Estadio Manuel Murillo Toro
- Hospital Federico Ileras Acosta
- Plaza de Toros y Coliseo de Ferias
- Sena Regional Tolima
- Centro de Convenciones y exposiciones.
- Palacio de la Música y las Artes.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** La Administración Municipal en coordinación con las entidades del sector público y privado y la sociedad civil, priorizará las gestiones y diseñará los incentivos para promover la construcción, reubicación o ampliación de estos equipamientos y otros que sean necesarios o convenientes para la consolidación de Ibagué como centro regional del Tolima.

### **Artículo 238.- EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Son equipamientos del orden Nacional en el Municipio de Ibagué:  
Penitenciaria Nacional.  
Batallón Jaime Rooke  
Sexta Brigada

### **Artículo 239.- RELOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.**

Con el objeto de ajustar la estructura urbana a la política social de equipamientos, se define como acción necesaria la relocalización de equipamientos que actualmente generen inseguridad, congestión y contaminación y la utilización de sus instalaciones para el desarrollo de otros usos:

**Parágrafo:** Las disposiciones técnicas y normativas para lograr la reubicación y rehabilitación de equipamientos serán definidas en los correspondientes Planes Maestros.

### **Artículo 240.- ESTÁNDARES PARA EQUIPAMIENTOS**

La definición de estándares para equipamientos urbanos resulta estratégica desde el punto de vista del ordenamiento territorial, por cuanto permite estructurar el sistema de equipamientos urbanos, que atienda los distintos niveles jerárquicos en la prestación del servicio, de acuerdo a los tamaños y localización de las distintas comunidades urbanas, permitiendo satisfacer, de esta manera, las necesidades de cada grupo poblacional en forma coherente con sus requerimientos y la estratificación socioeconómica a la cual pertenecen.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**ESTÁNDARES PARA EQUIPAMIENTOS**

Escala o Nivel	Equipamiento	Estándar
Local o Básica 1.200 a 5.000 habitantes	Guardería	0,60 Mts/ habitante
	Jardín Infantil	0,35 Mts/ habitante
	Escuela Primaria	1,50 Mts/ habitante
	Parque Infantil	2,00 Mts/ habitante
	Salón Comunal	0,15 Mts/ habitante
Sectorial 5.001 a 20.000 habitantes	Centro de Salud	0,10 Mts/ habitante
	Colegio	1,20 Mts/ habitante
	Parque Recreativo	3,00 Mts/ habitante
	Centro Comunitario	0,30 Mts/ habitante
	Centro de Culto	0,80 Mts/ habitante
	CAI	0,003 Mts/ habitante
	Mercado	0,20 Mts/ habitante
Comunal 20.001 a 75.000 habitantes	Nivel	0,15 Mts/ habitante
	Unidad Intermedia de Salud	0,10 Mts/ habitante
	Parque con Área Deportiva ( Unidades Recreo deportivas)	0,4 Mts/ habitante
	Sede JAL	0,020 Mts/ habitante
	Centro Comunal y Cultura	0,05 Mts/ habitante
	Supermercado	0,08 Mts/ habitante
	Estación de Policía	0,05 Mts/ habitante
Urbana 75.001 – 450.000 Habitantes	Clínica	0,14 Mts/ habitante
	Centro Medico	0,07 Mts/ habitante
	Asilo de Ancianos	0,06 Mts/ habitante
	Centro de Capacitación	0,15 Mts/ habitante
	Unidad Deportiva	0,25 Mts/ habitante
	Biblioteca	0,04 Mts/ habitante
	Hipermercado	0,06 Mts/ habitante
Regional 450.001 o más de 600.000 habitantes	Hospital	0,04 Mts/ habitante
	Cárcel o Centro de Rehabilitación	0,10 Mts/ habitante
	Universidad	0,10 Mts/ habitante
	Centro de Formación Técnica y Tecnológica	0,08 Mts/ habitante
	Villa Olímpica	0,15 Mts/ habitante
	Administración Municipal	0,03 Mts/ habitante
	Centro Cultural	0,02 Mts/ habitante
	Terminal de Transporte	0,035 Mts/ habitante

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	Terrestre	
	Terminal de Transporte Aéreo	0,07 Mts/ habitante

**Artículo 241.- ARTICULACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD.**

Se podrán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

a. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados con vías públicas peatonales o vehiculares en al menos dos de sus costados. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros, con excepción de lo señalado en el siguiente literal.

**Artículo 242.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.**

Hacen parte de estas áreas, las edificaciones y escenarios urbanos que por su valoración histórica, cultural, urbanística y arquitectónica representan importancia en la estructura urbana debiendo ser conservados; se adoptan los contemplados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial tales como: Cultural mueble, Material inmueble, edificaciones individuales y sectores con valor patrimonial, patrimonio natural.

**Parágrafo 1:** Igualmente hacen parte de este sistema los elementos complementarios que son inherentes a su funcionamiento, los cuales son objeto de regulación en cada una de las fichas de Elementos Complementarios, de en el presente decreto.

**Parágrafo 2:** Para efectos del emplazamiento de los elementos complementarios mencionados en cada uno de aquellos que son sujeto de regulación, se consideran prohibidos, todos los que no estén contemplados como autorizados según la misma ficha.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

**Artículo 243.- SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ELEMENTOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS HISTÓRICO, CULTURAL, RECREATIVO, ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO.**

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos	
Áreas de conservación y preservación de las obras de interés público y elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos.	Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.
	Monumentos Arquitectónicos Nacionales
	Edificaciones e Inmuebles de Especial Interés
	Pinturas Murales y Mosaicos
	Esculturas Monumentos y Fuentes Ornamentales
	Conjuntos Urbanos de Especial Interés Histórico o Arquitectónico
	Continuos Urbanos Singulares

La norma aplicable a estas áreas será la establecida en el Acuerdo 028 de 2003 de manera transitoria, la administración en el término de doce (12) meses posteriores a la puesta en vigencia del presente decreto definirá la reglamentación correspondiente.

**Artículo 244.- PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION**

La administración Municipal a través de la Secretaria de Cultura y Turismo del Municipio elaborará los estudios necesarios para adoptar el Plan Especial de Manejo y protección de los bienes muebles e inmuebles del municipio de Ibagué con la finalidad de salvaguardar, proteger, tales bienes, a su vez definirá procedimientos para las declaratorias de BICs, para las intervenciones de BIC, para el diseño y aplicación de los Planes Especiales de Manejo y Protección de BIC, y para la exportación y enajenación de bienes muebles de interés cultural. El PEMP se adoptará mediante decreto que definirá los procedimientos para la formulación y la implementación de los mismos

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Contenido general de los PEMP:

TIPOS DE BIENES	CLASIFICACIÓN	COMPETENCIA PARA LA FORMULACIÓN	CONTENIDO DE LOS PEMP
Bienes inmuebles	Bienes del Grupo Urbano: Sector urbano y Espacio público.	La autoridad Municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área afectada</li> <li>• Zona de influencia</li> <li>• Nivel permitido de intervención: Nivel 1: Conservación integral, Nivel 2: Conservación del tipo arquitectónico, Nivel 3: Conservación contextual.</li> <li>• Condiciones de manejo: 3 aspectos: Físico-técnicos, Administrativos y Financieros.</li> <li>• Plan de Divulgación</li> </ul>
	<p>Bienes del Grupo Arquitectónico: Se formulará PEMP para éstos si presentan alguna de las siguientes condiciones:</p> <p>Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.</p> <p>Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.</p> <p>Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación.</p>	La autoridad Municipal o el propietario. Podrá concurrir como tercero solicitante de la declaratoria.	

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Bienes muebles	Colecciones privadas y públicas.	El propietario. Podrá concurrir como tercero solicitante de la declaratoria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descripción del bien o conjunto de bienes</li> <li>• Espacio de ubicación</li> <li>• Nivel permitido de intervención: Nivel de conservación integral (único permitido)</li> <li>• Condiciones de manejo: 3 aspectos: Físico-técnicos, Administrativos y Financieros</li> <li>• Plan de Divulgación</li> </ul>
	Monumentos en espacio público.	Las autoridades Municipales del territorio en donde éstos se localicen son quienes podrán formularlos.	

**Artículo 245.- CREACIÓN DEL CONSEJO ASESOR DEL PATRIMONIO MUNICIPAL**

Confórmese el Consejo Asesor del Patrimonio Municipal, como un órgano consultivo, encargado de asesorar al Municipio a través de la Secretaría de Cultura y Turismo en el diseño de las políticas para el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito municipal, y de emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de bienes de interés cultural, que esta secretaría someta a su consideración. Dicho comité estará conformado por:

1. El Secretario (a) de Cultura y Turismo Municipal, quien lo presidirá
2. El Secretario (a) de Planeación Municipal o su delegado.
3. Un delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos regional Tolima.
4. Un representante de la Academia de Historia.
5. Unrepresentante permanente de los programas de Arquitectura de las universidades del Municipio de Ibagué.

**Parágrafo:** El Consejo Asesor de Patrimonio Municipal, dictara su propio manual de funciones y reglamento en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

## CAPITULO VI SISTEMA DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA URBANA

### **Artículo 246.- DEFINICION DEL SISTEMA DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA URBANA-**

Busca establecer las prioridades y reglas de construcción del tejido residencial de la ciudad, dando especial relevancia a la respuesta del municipio a las demandas por una vivienda digna de los sectores más pobres de Ibagué. Sus acciones se direccionan a disminuir progresivamente el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en el Municipio de Ibagué, elevar la calidad de vida de la población en condiciones de pobreza, elevar la calidad urbanística del territorio municipal, evitar la ocupación de áreas no urbanizables y fijar la política de vivienda durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

### SUB CAPITULO I USOS DEL SUELO EN EL COMPONENTE URBANO

### **Artículo 247.- DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

Se define como usos del suelo a las actividades urbanas localizadas en un determinado sector o espacio de la ciudad. Los usos del suelo se clasifican según los distintos tipos de actividad que se realicen y el grado de predominio de ésta.

De manera general pueden ser Uso principal o dominante, complementario al uso principal, compatible, es decir que aunque es otro uso no riñe con el principal y restringido o prohibido, cuando es un uso que no puede o no debe estar en la misma área con el uso principal.

El uso define zonas urbanas que responde a la vocación o carácter de la misma y subordina las actividades que le sean compatibles. Por lo tanto, en relación con la actividad, éste es receptor de las mayores ventajas, para su desarrollo.

### **Artículo 248.- ÍNDICE DE SATURACIÓN DE ACTIVIDADES COMPATIBLES**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Se entiende como índice de saturación urbana, el máximo permitido para las actividades compatibles con los usos principales, hasta el límite de su capacidad, que no debe superar el 40% de los M2 construidos por predio.

**Artículo 249.- DISPOSICIONES GENERALES Y ALCANCE DE LAS NORMAS SOBRE USOS**

El presente decreto define las normas generales sobre usos del suelo en áreas urbanas, mediante la delimitación de zonas y áreas de actividades a las cuales se les asignan usos de acuerdo a la actividad predominante y a los objetivos del Plan.

Todo volumen arquitectónico que pretenda contener una actividad permitida en determinada área del suelo urbano, deberá ser concebido de manera integral y suficiente, de tal forma que resuelva todas las necesidades generadas por la dinámica propia de su actividad, tales como parqueaderos, unidades sanitarias de uso público, zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de recreación, disposición de la publicidad visual exterior, insonorización cuando el desarrollo de su actividad permanente o temporal utilice equipos de emisión de música y sonido y el impacto negativo del entorno; evitando siempre el uso y la ocupación de elementos y áreas de espacio público.

Las autoridades competentes no expedirán licencia de construcción y certificado de permiso de ocupación, cuando se presente el incumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el presente decreto. Lo anterior aun en los casos en que el uso sea permitido y sin perjuicio de que se apliquen las sanciones consagradas en el Art. 14 de la ley 388 de 1997 y en el presente decreto.

**Artículo 250.- ACCIONES PREVIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

Se determinan las siguientes acciones previas con el fin de estructurar y consolidar los usos en el área urbana de la ciudad de Ibagué:

1. Elaborar la reglamentación para sectores normativos a partir del cruce de los usos del suelo con los tratamientos urbanísticos.
2. Reestructurar y reglamentar el procedimiento para la expedición del certificado de compatibilidad de uso, ubicación y normas mínimas.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

3. Definir nuevas centralidades con usos y funciones, tendientes a dinamizar áreas del suelo urbano
4. Elaborar y adoptar los planes maestros para usos específicos y realizar la reglamentación de actividades que de ellos se deriven.
5. Fortalecer las dependencias que ejercen el control preventivo y coercitivo.
6. Verificar en las curadurías urbanas que las Licencias de construcción sean expedidas en concordancia con el uso asignado y el espacio arquitectónico que lo contiene.
7. Exigir la Licencia de adecuación como prerrequisito para la expedición del concepto de compatibilidad de uso, ubicación y normas mínimas, para las actividades a desarrollarse en construcciones antiguas
8. Promover la coordinación de las entidades que intervienen en la asignación, autorización y control y vigilancia de las diferentes actividades según los usos del suelo urbano.

**Artículo 251.- MANEJO Y TRATAMIENTO DE LOS USOS ASIGNADOS AL SUELO URBANO**

La operatividad de los usos del suelo urbano, se fundamenta en su relación, con la cobertura y los impactos que sobre la estructura del territorio generan las actividades que allí pueden ejercerse.

Para los efectos técnicos y legales del presente decreto, los usos están conformados por la suma de actividades y la relación que se genera entre sí, se visualiza en la matriz de usos del suelo, que hace parte integral del presente decreto, la cual es de obligatorio cumplimiento por los operadores de norma y constituye el instrumento que viabiliza las mismas y se espacializan en el Mapa U2 “Usos del Suelo”.

**Artículo 252.- CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SEGÚN SU COBERTURA**

Las actividades permitidas dentro del suelo urbano de Ibagué, se clasifican según su cobertura en: Local, Sectorial, Urbana y Regional.

**Cobertura Local:** Son actividades que por la baja generación de impactos, pueden localizarse con restricciones mínimas en espacios anexos a la vivienda o en cualquier sector de la ciudad y se desenvuelven en un área útil construida en el uso no mayor a cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>), es decir excluyendo las áreas de servicio y administrativas.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Cobertura Sectorial:** Son actividades de comercio y servicios de mediano impacto, que pueden localizarse en zonas residenciales primarias y que generan mediano impacto sobre el espacio público y el medio ambiente. Sólo deben ejecutarse en volúmenes arquitectónicamente diseñados de forma aislada, respecto de las demás edificaciones, en un área útil construida en el uso entre cuarenta y un metros cuadrados (41 M2) a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 M2), es decir excluyendo las áreas de servicio y administrativas.

**Cobertura Urbana:** Corresponde a las actividades, que por su dinámica no pueden localizarse en zona residencial, con alto impacto en el entorno y sobre el espacio público. Se desarrollan en área útil construida en el uso entre doscientos cincuenta y un metros cuadrados (251 M2) y hasta dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 M2), es decir excluyendo las áreas de servicio y administrativas.

**Cobertura Regional:** Se identifica con las actividades de alto impacto, que por su dinámica no pueden localizarse en zona residencial, debiendo desenvolverse en sitios especiales para garantizar la accesibilidad, en área útil construida en el uso mayores a dos mil quinientos un metros cuadrados (2.501 M2), es decir excluyendo las áreas de servicio y administrativas.

**Artículo 253.- CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SEGÚN SU INTENSIDAD**

Las actividades que se desenvuelven dentro del suelo urbano se clasifican en principales, compatibles, condicionadas o restringidas y prohibidas, según sea el grado de aceptabilidad y su presencia, en cada zona del suelo urbano con uso asignado.

**Principal:** Son las actividades predominantes que determina el destino urbanístico de una zona del suelo urbano, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

**Compatible:** Corresponde a la o las actividades, que pueden coexistir con el uso de la zona, al cual se subordina y en consecuencia no puede rebasar en intensidad.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Condicionada o restringida:** Corresponde a las actividades que siendo compatibles con la vocación predominante de la zona, según el uso asignado pueden eventualmente generar algún grado de conflicto, bien por afectar la dinámica de la zona o por recibir afectación del uso. Por lo tanto, para su desenvolvimiento debe generar los mecanismos necesarios para contrarrestar esa situación.

**Prohibida:** Corresponde a las actividades que son contrarias a la vocación predominante de la zona, según el uso asignado y a los propósitos ambientales y/o de planificación, generando por su dinámica, efectos negativos. Las actividades que no se encuentren asignadas en cada sector, en cualquiera de las tres categorías anteriores, están prohibidas.

### **Artículo 254.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, SEGÚN EL USO**

El uso del suelo urbano se clasifica en seis zonas y se espacializan en el mapa U2 Usos del Suelo Urbano, así:

- 1- Zona residencial
- 2- Zona de Comercio y servicios
- 3- Zona Institucional
- 4- Zona Industrial
- 5- Zona Centro y centralidades
- 6- Zona de protección

La reglamentación para usos del suelo urbano se define en la matriz de de usos anexa al presente plan de ordenamiento.

### **Artículo 255.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA ZONA RESIDENCIAL**

Se define como el suelo en el cual las edificaciones se destinan a una o más unidades de habitación, para alojamiento permanente de personas. La zona residencial se clasifica, teniendo en cuenta la localización de las actividades que le son compatibles.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<b>PRIMARIA</b>	<b>SECUNDARIA</b>
Zona cuya actividad principal es la residencial, en la cual se permite la localización de actividades de comercio y servicios de cobertura local, en volúmenes arquitectónicamente diseñados para tal fin	Zona cuya actividad principal es la residencial, en la cual se permite la localización de actividades de comercio y servicios de cobertura sectorial e industria de bajo impacto, tipo maquila, de cobertura local, en espacios adosados a la vivienda y arquitectónicamente adecuados para tal fin, dándole aplicabilidad a los índices de saturación establecidos en el presente decreto.

**Parágrafo:** La localización de actividades de comercio y servicios e industria de bajo impacto que emitan ruido o sonido que afecten el entorno, garantizará la disposición de sistemas de insonorización, prohibiéndose la emisión de sonido y uso de equipos de emisión de música o ruido en espacios abiertos.

### **Artículo 256.- TIPO DE ESTRUCTURAS**

La actividad residencial se puede llevar a cabo en estructuras arquitectónicas de tipo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**Parágrafo:** Los desarrollos urbanísticos aprobados para vivienda al igual que los conjuntos cerrados y agrupaciones se identifican como áreas residenciales. La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará la localización, intensidad e índice de saturación de las actividades compatibles a la vivienda respecto al área delimitada.

### **Artículo 257.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

Se define como el suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes y/o servicios de diferente tipo.

**DECRETO No. ( ) DE 2014**  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<b>Servicio Empresarial</b>	<b>Servicio Personal</b>	<b>Servicio de Mantenimiento</b>	<b>Comercio Especial</b>	<b>Comercio Pesado</b>
Zonas en las que se desenvuelven actividades relacionadas con oficinas, locales y centros de negocios.	Zonas en las que se desenvuelven actividades destinadas a la satisfacción de necesidades básicas personales.	Zonas en las que se desenvuelven actividades referidas al mantenimiento y/o reparación de Artículos diversos.	Zonas en las que se desenvuelven actividades de comercio dirigido a elementos de insumos de carácter personal, repuestos, objetos de insumo industrial a pequeña y/o mediana escala.	Zonas en las que se desenvuelven actividades destinadas al comercio de insumos industriales, repuestos y/o materiales de construcción a gran escala.

**Artículo 258.- CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS, SEGÚN SU COBERTURA**

Se entiende por cobertura, el radio de acción que alcanza la dinámica de la actividad, en cuanto al área del territorio y la población cobijada con su implantación, siendo local, sectorial, urbana y regional.

**Cobertura local**

Se refiere a la venta al por menor de bienes y servicios para el consumo cotidiano, relacionado directamente con el uso residencial y se considera complementario a éste.

De acuerdo con las características de su instalación, presenta dos variables:

El que se desarrolla en espacios compartidos con el uso residencial y que han sido adecuados mediante intervenciones arquitectónicas. El que se desarrolla en locales independientes construidos como complemento a edificaciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliar.

El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

No requiere espacio público complementario especializado.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

No requiere zonas de bodegaje de gran capacidad.

Se abastece con vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas de cargue y descargue ni vías de acceso importantes.

No generan gran volumen de empleo.

No generan usos complementarios.

No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.

Es compatible con todos los usos.

**Cobertura Sectorial**

Se refiere a la venta al por menor de bienes y servicios para el consumo especializado de la población de sectores urbanos, constituyéndose en uso principal aledaños a las zonas de uso residencial.

De acuerdo con las características de su instalación, presenta tres variables:

1-. Los que se desarrollan en espacios originalmente destinados al uso residencial, adecuados total o parcialmente mediante intervenciones arquitectónicas.

2-. El que se desarrolla en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.

3-. El que se desarrolla en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento del uso

El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

-. Generan impacto sobre el entorno, requiriendo, por lo tanto espacio público complementario especializado (mayor superficie de andenes, bahías peatonales, bahías para transporte público individual y colectivo.) y requiere de estructuras capaces de asumir los volúmenes internos generados por la actividad.

-. Requiere zona de estacionamientos para visitantes y permanentes.

-. Requiere zonas de bodegaje, zonas de exhibición y bahías de parqueo.

-. Requieren de zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso adecuadas a su impacto.

-. Generan un mediano volumen de empleo.

-. Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.

-. Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Cobertura Urbana**

Se refiere a la venta al por menor de bienes y servicios para el consumo de toda la población urbana, constituyéndose en uso principal de los sectores en los que se localiza.

De acuerdo con las características de las construcciones en las que se desarrolla, presenta en dos modalidades:

En Centros Comerciales y/o Empresariales, Pasajes Comerciales o Supermercados y Almacenes por Departamentos.

En locales independientes especialmente construidos o adaptados para el funcionamiento del uso.

El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para tal fin.

Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.

Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.

Requieren zonas de estacionamiento especializadas (para visitantes, permanentes y bahías de parqueo para visitantes, permanentes, transporte público colectivo e individual).

Generan alto impacto sobre el espacio público (exige mayor área de andenes, bahías amplias de acceso peatonal).

Requieren grandes zonas de estacionamiento (visitantes, permanentes y transporte público individual)

Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.

Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso adecuadas a su impacto.

Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.

Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño (exigen certificado de disponibilidad por parte de las empresas prestadoras de servicio).

Se considera un uso de alto impacto urbanístico. (Exige estudio vial y de movilidad y su relación espacial) que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Cobertura Regional**

Se refiere a la venta al por mayor de bienes y servicios para el consumo de toda la población urbana y aquella localizada en la zona regional, colindante con el Municipio de Ibagué.

De acuerdo con las características de las construcciones en las que se desarrolla, se presenta en dos modalidades:

En Centros Comerciales y/o Empresariales, Pasajes Comerciales, Supermercados y Almacenes por Departamentos.

En locales independientes especialmente contruidos para el funcionamiento del uso.

El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para tal fin (Exige que el proyecto no pierda su vínculo y registro con el entorno)

Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.

Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.

Requieren zonas de parqueo especializadas.

Generan alto impacto sobre el espacio público (exige mayor área de andenes, bahías de acceso peatonales, zonas de amortiguación como zonas de protección ambiental)

Requieren grandes zonas de estacionamiento (visitantes, permanentes y transporte público individual)

Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.

Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue (patio de maniobras, etc.) y vías de acceso adecuadas (bahías de desaceleración, amortiguación, vías paralelas a su interior.

Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.

Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.

Se considera un uso de alto impacto urbanístico. (Exige estudio vial y de movilidad y su relación espacial) que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.

**Artículo 259.- USO DE ANTEJARDINES EN ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS Y MÚLTIPLES.**

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los predios en los cuales se permite la ocupación temporal del antejardín, deberán estar localizados en áreas con uso principal diferente al residencial, requerirán del permiso de ocupación temporal de Espacio público, y son únicamente aquellos que tengan locales donde se desarrollen los siguientes usos: cafetería, heladería, lonchería, comidas rápidas, restaurante, asadero y bar. En éstos puede ocuparse temporalmente el área del antejardín con la colocación de mesas y sillas con destinación exclusiva para extender las áreas de estancia de clientes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Que el predio tenga licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, en la que se autorice el uso de comercio o servicios para el respectivo local.
2. Para permitir su ocupación temporal, la dimensión mínima del antejardín debe ser de tres metros (3.00 m) en su parte más angosta medidos perpendicularmente al eje de la calzada.
3. Solo se permite la ocupación del espacio de antejardín con mobiliario y separador o elementos delimitadores del antejardín removibles, en ningún caso podrán ser fijos ni empotrados permanentemente en el piso, y cuando el establecimiento esté cerrado al público el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstáculos. No se permite ningún tipo de cerramiento permanente, muros, rejas, jardineras y/o barandas fijas, entre otros.
4. Deberá respetarse el diseño de la cartilla del espacio público de Ibagué.
5. En ningún caso el uso temporal del antejardín puede ocupar ni total o ni parcialmente andenes o sus franjas de circulación peatonal o vehicular, ambientales o de protección.
6. En los casos donde el local se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, es requisito contar con el visto bueno de la copropiedad para permitir la ocupación del antejardín.
7. Cuando el local esté ubicado en un predio esquinero que pertenezca a un corredor de actividad comercial y de servicios contiguo a un área de actividad residencial, se permite solo la ocupación del antejardín que da frente al corredor comercial y de servicios; en el caso de predios esquineros sobre un área de actividad comercial y de servicios y contiguo a un área de actividad múltiple se permite la ocupación del antejardín en ambos costados.

**Parágrafo 1.** A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, en las áreas de actividad residencial Primaria no se permite ninguna ocupación del

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

antepatio y en ningun caso el uso temporal de este, confiere derechos adicionales a los aqui establecidos sobre el espacio utilizado.

**Parágrafo 2.** a la administraci3n municipal, a trav3s de la gestora urbana – banco inmobiliario de Ibagu3 o quien haga sus veces, para el cobro y aprovechamiento por el permiso de ocupaci3n temporal del espacio p3blico en antepatios, con usos compatibles al mismo.

**Parágrafo 3.** En el caso de que se permita el uso temporal de los antepatios, estos permisos deber3n acogerse a las normas de control de contaminaci3n auditiva y visual.

**Artículo 260.- PROHIBICIONES ESPECÍFICAS**

Se autoriza a la Administraci3n Municipal para que en el Decreto de usos construcciones y urbanizaciones se establezca la prohibici3n de la localizaci3n de establecimientos comerciales ,de servicios o industriales.

**Artículo 261.- DEFINICI3N Y CLASIFICACI3N DE LA ZONA INSTITUCIONAL**

Es el suelo en el cual las edificaciones y espacios, soportan actividades de car3cter esencial, colectivo, recreativo y deportivo, satisfaciendo necesidades b3sicas de la vida urbana. Su clasificaci3n se hace en funci3n del tipo de equipamiento.

INSTITUCIONAL		
Equipamiento Esencial	Equipamiento Colectivo	Equipamiento Recreativo y Deportivo
Zonas en las que se desenvuelven actividades destinadas al desarrollo de infraestructuras de administraci3n, seguridad, Justicia, servicios p3blicos, cementerios y servicios funerarios.	Zonas en las que se desenvuelven actividades destinadas al desarrollo de infraestructuras de salud, educativas, culturales, de culto de bienestar social, de abastecimiento de alimentos y feriales.	Zonas en las que se desenvuelven actividades designadas al emplazamiento de infraestructuras recreaci3n, deporte y espacio p3blico en general.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 262.- CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL, SEGÚN SU COBERTURA**

Se entiende por impacto de la actividad institucional, el efecto positivo o negativo que causa en la población asistida según la cobertura de su servicio; siendo local, sectorial, urbana y regional y Hace referencia a las actividades que cumplen la función de prestar los servicios asistenciales educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto, transporte, abastecimiento y recreación.

COBERTURA	DEFINICIÓN	CARACTERÍSTICAS
Local	Hace referencia a las actividades que cumplen la función de prestar los servicios asistenciales educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto, transporte, abastecimiento y recreación, como soporte de las actividades de la población, ligada directamente al uso residencial, en un área no mayor a un barrio.	1.- Tienen bajo impacto urbanístico social y ambiental. 2.- Requieren medidas para el control de la emisión sonora y de ruido y zonas adecuadas para parqueo. 3.- Requiere espacio público especializado, (bahías de acceso peatonal y vehicular).
	De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente o en construcciones existentes, con reformas o adecuaciones.	4.- No generan usos complementarios. 5.- No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño. 6.- No compatible con todos los usos.
<b>Normas específicas</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.</li> <li>- El área no debe ser mayor al catastro típico del sector.</li> </ul>		

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- La localización permitida, esta de acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo
- Requiere zona de cargue y descargue
- Para los equipamientos de culto se permitirá la integración de predios siempre y cuando se certifique la insonorización y solución a demanda de parqueaderos

<b>Sectorial</b>	Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas, dos o más barrios y se consideran de mediano impacto urbano y social.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Generan afluencia concentrada de usuarios.</li> <li>2.- Generan tráfico y contaminación auditiva.</li> <li>3.- Requieren espacio público complementario especializado (Bahías de acceso peatonal y vehicular, bahías de estacionamiento, etc.).</li> <li>4.- Generan usos complementarios.</li> <li>5.- No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño</li> </ol>
	De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos deben funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos.	

**Normas específicas**

- Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.
- El área no debe ser mayor al catastro típico del sector. Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes si con ello se garantiza la solución de parqueaderos al interior del área útil.
- La localización Permitida, esta de acuerdo con lo estipulado en la

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<p>estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 y las contenidas en este acuerdo</li> <li>- Para los equipamientos de culto se permitirá la integración de predios siempre y cuando se certifique la insonorización y solución a demanda de parqueaderos</li> </ul>	
<b>Urbana</b>	<p>Corresponde a los usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio. Se consideran de alto impacto urbano y social.</p> <p>De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.</p>
	<p>Generan alta concentración de usuarios</p> <p>Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva</p> <p>Requiere relación directa con el transporte público, colectivo e individual.</p> <p>Requiere espacio público complementario especializado (Bahías de acceso peatonal y vehicular, bahías de parqueo para residentes y visitantes, bahías de estacionamiento para residentes y visitantes, etc.).</p> <p>Generan usos complementarios.</p> <p>Requiere mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.</p>
<p><b>Normas específicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.</li> <li>- El área no debe ser mayor al catastro típico del sector. Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes si con ello se garantiza la solución de parqueaderos al interior del área útil.</li> <li>- La localización Permitida, esta de acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo.</li> <li>- No requiere zona de cargue y descargue</li> <li>- Las actividades permitidas, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de</li> </ul>	

**DECRETO No. ( ) DE 2014**  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ruido contenidas en las normas ambientales vigentes y las contenidas en este acuerdo		
<b>Regional</b>	Corresponde a los usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio. Se consideran de alto impacto urbano y social. De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares	Generan alta concentración de usuarios. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. Requieren relación directa con el transporte público, colectivo e individual, estacionamiento para el transporte público individual. Requieren espacio público complementario especializado (Bahías de acceso peatonal y vehicular, bahías de parqueo para residentes y visitantes, bahías de estacionamiento para residentes y visitantes, etc.). Generan usos complementarios. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.
	<p><b>Normas específicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.</li> <li>- El área no debe ser mayor al catastro típico del sector. Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes si con ello se garantiza la solución de parqueaderos al interior del área útil.</li> <li>- La localización Permitida, esta de acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo</li> <li>- 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 y las contenidas en este acuerdo.</li> </ul>	
Teniendo en cuenta que los centros de abastos y las plazas de mercado de la ciudad son de cobertura regional, se consideran como usos condicionados.		

**Parágrafo:** La secretaría de Planeación municipal deberá reglamentar las áreas máximas de construcción en el uso de las escalas de los usos



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

institucionales dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Acuerdo. Mientras dicha reglamentación es expedida, se aplicarán las escalas establecidas en el artículo 48 del Acuerdo 009 de 2002.

**Artículo 263.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA INDUSTRIA**

Suelos destinados a actividades de transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos. Se clasifica, según el efecto de alteración generado en el medio ambiente, en bajo, mediano y alto impacto.

<b>Industrial</b>		
<b>Bajo impacto</b>	<b>Mediano impacto</b>	<b>Alto impacto</b>
Comprende las microempresas y manufacturas que desarrollan procesos de transformación y elaboración de productos no contaminantes y de bajo riesgo para la seguridad y la estabilidad de su entorno. Son industrias de bajo impacto las que reúnen las siguientes características: Utilizan combustibles líquidos con consumo mínimo. No producen contaminación eólica. No utilizan combustibles	Comprende las manufacturas y los establecimientos industriales, que con la aplicación de técnicas y sistemas especiales pueden controlar y mitigar los impactos, generados durante la ejecución de procesos, tales como descargas líquidas, no domésticas, emisiones de ruidos, residuos sólidos y emisiones de combustión, entre otros. Son industrias de mediano impacto las que reúnen las siguientes características: Producen contaminación acústica que no sobrepasa los 65 decibeles. Utiliza los combustibles líquidos con consumo moderado. Utiliza sustancias inflamables o explosivas con un almacenamiento no	Comprende las manufacturas y los establecimientos e instalaciones industriales que, aún bajo normas de control de alto nivel, requieren de soluciones técnicas de igual condición, para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos, toda vez que producen efectos nocivos, generados durante la ejecución de procesos, tales como descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, de ruidos, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a las labores desarrolladas. Son industrias de Alto impacto las reúnen una o varias de las siguientes características: Producen contaminación acústica con niveles

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<p>sólidos. La producción de contaminación por ruido no sobrepasa los 65 decibeles. Produce bajos volúmenes de efluentes de tipo orgánico biodegradable. Utiliza sustancias inflamantes o explosivas con un almacenamiento no mayor a 100 Kg. Produce residuos sólidos domésticos que no necesitan no bodegaje no tratamientos especiales. Almacena insumos que no generan contaminación.</p>	<p>superior a 300 Kg. Produce contaminación eólica con niveles permisibles por las entidades de control. Produce efluentes líquidos que deberán tener tratamientos previos antes de ingresar al sistema de alcantarillado. Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento para su disposición final. Almacena Insumos que producen contaminación en espacios e instalaciones especiales.</p>	<p>superiores a 65 decibeles. Utilizan combustibles líquidos y sólidos en altos niveles de consumo para el funcionamiento de calderas, maquinarias y dispositivos de cualquier tipo. Utilizan sustancias inflamantes o explosivas con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg. Produce contaminación eólica con niveles superiores a los permisibles por las entidades de control. Producen residuos sólidos y peligrosos que requieren tratamiento especializado para su disposición final. Producen efluentes con pH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado. Producen efluentes líquidos con algún residuo con alto nivel de contaminación. Producen vertimientos líquidos como grasas y aceites, de nivel tóxico o patógeno. Almacena Insumos que producen contaminación o riesgo en espacios e instalaciones especiales Producen contaminación electromagnética, radiactiva y/o térmica.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 1:** Localización e la industria, se establece que sobre los ejes estructurantes podrán funcionar las industria de procesos de bajo impacto pueden ejecutarse dentro del perímetro urbano y los de mediano y alto impacto en la zona suburbana poligónada para tal fin, la cual queda definida en el presente decreto.

**Parágrafo 2:** La categoría de industria de bajo impacto, podrá funcionar en zona residencial secundaria, siempre y cuando se desarrolle en espacios diseñados y adecuados para tal fin. La administración Municipal en el corto plazo del presente decreto realizará la caracterización y la clasificación del impacto ambiental de la industria en el municipio.

**Parágrafo 3:** la administración municipal en el corto plazo de la vigencia del presente decreto, realizara el estudio de caracterización de la industria del municipio de Ibagué.

**Artículo 264.- COBERTURA DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL SEGÚN SU IMPACTO**

Teniendo en cuenta el impacto generado por la actividad industrial en el entorno de su localización, ya sea por efectos positivos o negativos de los procesos ejecutados, o por las dinámicas de sus actividades relacionadas con el transporte de materia prima en vehículos de carga pesada, o por el tipo de edificación que se utiliza y las áreas ocupadas por las mismas, en unión con los procedimiento técnico científicos utilizados para cumplir con las exigencias ambientales vigentes, se clasifican en industria de cobertura local, sectorial, urbana y regional.

COBERTURA	DEFINICIÓN	CRACTERÍSTICAS
Local	Son aquellos usos industriales compatibles con el uso residencial considerados soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda. De acuerdo con sus características de cobertura, funcionan en espacios construidos especialmente,	- Tienen bajo impacto urbanístico social y ambiental. - No generan tráfico, ruidos ni contaminación. - No requiere espacio público complementario especializado. - No generan usos complementarios. - No requieren mayor

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	en reformas o adecuaciones de construcciones existentes.	capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño, con un consumo menor a 10 KW.
<b>Sectorial</b>	<p>Son aquellos compatibles con uso residencial, para su funcionamiento requieren instalaciones adaptadas para su funcionamiento cuyas actividades producen impacto urbano por contaminación acústica y/o atmosférica. En algunos casos emplean o producen sustancias inflamables o insumos que generan polvo, raspaduras metálicas, aserrín y producen un nivel de ruido en razón de su funcionamiento.</p> <p>Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.</p> <p>De acuerdo con sus características de cobertura, estas industrias pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones reformadas o adecuadas, según los requerimientos mínimos establecidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generan afluencia concentrada de usuarios.</li> <li>- Generan tráfico y contaminación auditiva.</li> <li>- Requieren espacio público complementario especializado, (bahías de cargue y descargue).</li> <li>- Generan usos complementarios.</li> <li>- No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos. con un consumo menor a 20 KW.</li> </ul>
<b>Urbana</b>	Corresponde al proceso de elaboración de materia prima, que por su dinámica puede generar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva.</li> <li>- Requieren relación directa</li> </ul>

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	<p>contaminación ambiental por ruidos, olores, vibraciones, etc., y generar conflictos sobre el tráfico vehicular y peatonal. Se consideran de mediano impacto urbano y social. De acuerdo con sus características de cobertura, estos usos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso debido al tamaño y magnitud de los impactos generados, en zonas cuyo uso principal sea el industrial o en predios que permitan generar aislamientos o zonas de protección hacia el entorno.</p>	<p>con el transporte público, (bahías de cargue y descargue, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requieren espacio público complementario especializado, (bahías de estacionamiento para residentes y visitantes, bahías de acceso peatonal, etc.).</li> <li>- Generan usos complementarios.</li> <li>- Requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño con un consumo superior a 20 KW.</li> </ul>
<p><b>Industria Transformadora de Cobertura Regional</b></p>	<p>Corresponde a los usos industriales cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento requiere instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad. Se consideran de alto impacto urbano y social. De acuerdo con sus características de cobertura, estos usos solamente pueden funcionar en</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva</li> <li>- Requieren relación directa con el transporte público, (bahías de cargue y descargue, etc.).</li> <li>- Requieren espacio público complementario especializado (bahías de estacionamiento para residentes y visitantes, bahías de acceso peatonal, zonas verdes de protección y aislamiento etc.).</li> <li>- Generan usos complementarios.</li> <li>Requieren mayor capacidad</li> </ul>

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	espacios construidos especialmente para el uso.	instalada de servicios públicos que el sector aledaño.
--	-------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

### **Artículo 265.- DEFINICIÓN Y USOS DE LA ZONA INDUSTRIAL ESTABLECIDA.**

Zonas en las que se localizan industrias con trayectoria de actividad de bajo, mediano y alto impacto, destinadas para instalaciones y desarrollos de actividades industriales o manufactureras que se localizan en el área urbana, identificados en el plano U2.

- Uso Principal: Industria de bajo, mediano y alto impacto con proceso establecidos.
- Uso Compatible: Industria Comercio y servicios.
- Usos condicionados: Proceso productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia, industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.
- Usos Prohibidos: Asentamientos urbanos y vivienda.

**Parágrafo:** La distancia mínima entre una zona industrial establecida y un área residencial de cualquier tipo, no puede ser menor a 100 metros lineales.

### **Artículo 266.- REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL**

Se prohíbe el uso industrial de alto impacto dentro del perímetro urbano, las industrias que pretendan emplazarse en el municipio, con procesos que las clasifiquen como de alto impacto, deberán ubicarse en la zona definida dentro de polígono que se establece para ello en el mapa G1 “Modelo Territorial”.

Las industrias actualmente establecidas dentro del perímetro urbano y fuera del polígono definido para ese uso, identificadas en el mapa U2, podrán permanecer en el sitio considerándose como industria establecida siempre y cuando cumplan con lo establecido en las normas del sector, los Planes de Manejo y Regularización, y deberán implementar en el corto plazo programas de mitigación de impactos por emisiones ambientales y no presentar ningún tipo de afectación al espacio público.

Las referidas industrias, deberán cumplir con la legislación ambiental vigente y las contenidas en el presente acuerdo, desarrollar los planes de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

manejo, incorporar la tecnología necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos y solo se permitirá la modernización de tecnología de producción que conlleven a la mitigación de impactos negativos en el ambiente o al mejoramiento de la capacidad productiva, sin dar lugar a ningún proceso de expansión o ampliación de su infraestructura productiva, en predios que no sean de su propiedad.

**Parágrafo:** Solo se permitirá el desarrollo de obras asociadas a actividades productivas y de apoyo como: porterías, servicios administrativos, baterías sanitarias, bodegas, etc.

En el evento en que la industria establecida en suelo urbano desaparezca o se traslade a otra zona, el predio recobrará el uso del suelo que sea compatible con los usos admitidos en el perímetro urbano, según la tendencia del sector. En el reglamento se establecerán los usos.

**Artículo 267.- ASIGNACIÓN DE USOS A LAS CENTRALIDADES URBANAS**

Los usos para las centralidades urbanas identificadas en el componente urbano, se asignan en armonía con sus propias dinámicas, que se dan de acuerdo a los sectores urbanos que las conforman, reconociendo que cada centralidad presenta características particulares así:

- 1.- El Centro Administrativo Municipal y Cultural, o centralidad de primer orden.
- 2.- El Centro Empresarial de Ibagué o centralidad de segundo orden
- 3.- Las Centralidades de Sector o Centralidad Zonal
- 4.- Las Centralidades Especiales – Combeima

Su área de influencia queda delimitada y espacializada en el Mapa U2 de usos del suelo que hace parte integral del presente decreto

**Parágrafo:** Para todas la centralidades, se permite destinar las edificaciones a diferentes usos, con excepción de las categorías de industrial de mediano y alto impacto y comercio pesado; sin reconocer un uso principal, se permite la mezcla de usos, sin perjuicio del cumplimiento de las normas que regulan de manera específica las actividades permitidas.

**Artículo 268.- EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL y CULTURAL O CENTRALIDAD DE PRIMER ORDEN**



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Corresponde al centro tradicional de la ciudad y sus áreas aledañas, en las que se identifican Cinco (5) Polígonos normativos; así:

Área patrimonial: Permite usos compatibles con el panóptico y su área aferente, incluyendo el cerro de pan de azúcar y la antigua sexta brigada, que requieren intervenciones cercanas de protección de su entorno.

Área ambiental: Permite usos de protección y de fortalecimiento de la condición ambiental del mismo.

Área histórica: Permite usos compatibles con la zona histórica que enmarca el Parque Bolívar, la Plaza Murillo Toro y sobre la Calle 10, como eje cultural que une dos tensiones entre la Plazoleta de la música y el panóptico.

Área de comercio y servicio: Permite usos y actividades de comercio y servicios personales.

Área empresarial: Permite usos y actividades de comercio y servicios empresariales.

Uso Principal: Mixto.

Uso Prohibido: Comercio Pesado  
Industria de mediano y alto Impacto.

**Artículo 269.- EL CENTRO EMPRESARIAL DE IBAGUÉ O CENTRALIDAD DE SEGUNDO ORDEN.**

Se permite el emplazamiento de una sede alterna para la Alcaldía de Ibagué como uso dinamizador de nuevas actividades a desarrollar sobre el eje de la Calle 60 entre la vía a Bogotá y la Avenida Ambala, con usos urbanos relacionados con actividades comerciales y de servicios.

Uso Principal: Mixto.

Uso Prohibido: Comercio Pesado  
Industria de mediano y alto Impacto.

**Artículo 270.- LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL**

Corresponden a las centralidades que desarrollan los “ECO” de los sectores “El Salado”, “Picaleña”, y el Sur

ECO SALADO: Por sus condiciones específicas, la centralidad del sector El Salado, permite las actividades correspondientes al desarrollo y consolidación de proyectos agro-turísticos y de servicios especializados, como el “Pueblito Tolimense”, de lo cual debe ser garante la Administración Municipal.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Uso Principal: Mixto.  
Uso Restringido: Comercio Pesado  
Uso Prohibido: Industria de mediano y alto Impacto.

ECO PICALAÑA: Localizado como parte de del polígono empresarial e industrial especializado de la ciudad.

Uso Principal: Mixto.  
Uso Restringido: Residencial.

ECO SUR, que se localiza en el alto de la Guala, en un sector clave de los barrios sur occidentales.

Uso Principal: Mixto.  
Uso Restringido: Comercio Pesado  
Uso Prohibido: Industria de mediano y alto Impacto.

**Artículo 271.- LAS CENTRALIDADES ESPECIALES – COMBEIMA**

Polígono definido en el mapa Permite usos comerciales de cobertura local, actividades de información y de atención a la comunidad, desarrollados en locales pequeños y diseñados para tal fin, con baja densidad.

Uso Principal: Mixto.  
Uso Restringido: Comercio Pesado e Industria de mediano impacto.  
Uso Prohibido: Industria de alto Impacto.

**Artículo 272.- CLASIFICACIÓN DE CORREDORES SEGÚN EL USO**

Para los corredores viales de la ciudad, se asignan diferentes usos, atendiendo la tendencia generada por las actividades que se permiten en los predios, cuyo acceso está localizado sobre los mismos. La relación de los usos asignados a los corredores viales, con la actividad permitida y el impacto que ésta genera sobre el territorio, se visualiza en la matriz de usos del suelo, que hace parte integral del presente decreto, la cual es de obligatorio cumplimiento por los operadores de norma y constituye el instrumento de viabilización de las mismas.

Se definen los siguientes corredores viales para el suelo urbano de Ibagué, espacializados en el Plano U5 “Sistema Estructurante Vial”, corredores viales según el uso asignado:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<b>Corredor vial según uso</b>	<b>Definición</b>
Residencial	Segmento de corredor vial, en el cual las edificaciones se destinan a una o más unidades de habitación, para alojamiento permanente de personas.
Servicios empresariales e industriales	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades relacionadas con oficinas, locales y centros de negocios.
Servicio personal	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades destinadas a la satisfacción de necesidades básicas personales.
Servicio de mantenimiento	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades referidas al mantenimiento y/o reparación de Artículos diversos.
Comercio especial	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal, repuestos, objetos de insumo industrial a pequeña y/o mediana escala.
Comercio pesado	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades destinadas al comercio de insumos industriales, repuestos y/o materiales de construcción a gran escala.
Institucional	Segmento de corredor vial, en el cual las edificaciones, soportan actividades de carácter esencial, colectivo, recreativo y deportivo; satisfaciendo necesidades básicas de la vida urbana.

**Parágrafo:** Para los corredores viales, no se asigna un único uso; toda vez que presentan subdivisión, en segmentos de uso, en armonía con los sectores o zonas de la ciudad que atraviesan.

**Parágrafo 2:** Todo establecimiento público localizado en corredores viales cumplirá con lo establecido en este acuerdo con referencia al control de contaminación auditiva visual y actividades sobre del espacio público

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 273.- USOS PARA LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN**

La asignación de usos a los suelos de expansión, identificados en el presente Plan, se hará sobre la base, de las determinantes que Planeación Municipal especifique para cada área a desarrollar y las determinantes ambientales que ya han sido aprobadas para las áreas de expansión y para cada plan parcial espacializado en el mapa U9-1 denominado usos del suelo de los suelos de expansión.

### **Artículo 274.- CONCEPTO DE COMPATIBILIDAD DE USO UBICACIÓN Y NORMAS MÍNIMAS**

De conformidad con la ley 232 de 1995, para el funcionamiento de cualquier actividad dentro del Municipio de Ibagué, el interesado deberá cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo respectivo, la ubicación, intensidad auditiva, medidas de insonorización en el caso de utilización de equipos de emisión sonora, horario, destinación, uso del espacio público, y las normas mínimas. Planeación Municipal o quien haga sus veces, podrá expedir el concepto sobre las mismas a solicitud de parte, el cual no constituye permiso para su funcionamiento. Así mismo, no exonera a su propietario del cumplimiento a los requisitos contemplados por la Ley 232 de 1995, el Decreto Nacional 1879 de 2008 y las normas generales y específicas que regulan de manera particular la actividad a la cual se refiere el concepto emitido.

**Parágrafo:** Los establecimientos que en aplicación del presente decreto, resultaren afectados por incompatibilidad con usos nuevos de mayor jerarquía dentro del área de ubicación, se consideraran “establecidos” y su permanencia estará condicionada a las normas de mitigación de impactos y las que para estos casos, se establezcan.

### **Artículo 275.- DISPOSICIONES GENERALES Y ALCANCE DEL CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO.**

La Secretaria de Planeación Municipal, o quien haga sus veces expedirá el certificado de compatibilidad de uso para todos los predios del municipio teniendo en cuenta dos aspectos:

- 1.- Para actividades a desarrollar en establecimientos ya construidos.
- 2.- Para actividades a desarrollar en establecimientos por construir.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 1:** A partir de la vigencia del presente decreto, los planos urbanísticos y arquitectónicos que se presenten para su aprobación ante las Curadurías Urbanas, deberán señalar con precisión, el uso al cual serán destinados los espacios arquitectónicos diseñados, con el objeto de establecer claramente las condiciones particulares que debe cumplir cada uno de ellos y realizar el posterior control al uso de los mismos.

### **Artículo 276.- USOS ESTABLECIDOS**

Las actividades en funcionamiento, que no cumplan con la totalidad de las normas establecidas en el presente decreto que se consideraran Uso Establecido, contarán con un tiempo no mayor a la vigencia del corto plazo definido para el presente decreto, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del presente P.O.T y de la Normativa que lo desarrolle, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en la Ley.

### **Artículo 277.- COMERCIO EN ZONAS DE INFLUENCIA DE LOS CENTROS DE ABASTOS**

El mercado mayorista y de productos agrícolas en las manzanas aferentes a los centros de abasto o plazas de mercado, se deberá realizar en equipamientos públicos o privados construidos con ese fin, donde se cumplan las exigencias sobre manejo e inocuidad en la manipulación de tales productos. En el interior de los predios destinados a ese fin deberá resolverse las áreas de cargue y descargue que exigen estas actividades.

**Parágrafo 1:** La implantación de estos equipamientos se realizarán durante el período de corto plazo del presente Plan de Ordenamiento. Tales equipamientos deberán contar con un Plan de Implantación previamente aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

**Parágrafo 2:** El uso para mercado minorista de productos agrícolas en las zonas de influencia de las plazas de mercado y centros de abasto se deberá realizar en locales comerciales cuya área total no sea superior a 40 m<sup>2</sup> y con acceso directo desde la vía pública a un acceso principal al menos.

### **Artículo 278.- COMERCIO EN CASETAS UBICADAS EN PREDIOS PRIVADOS**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Se permitirá la ubicación en predios privados de únicamente una caseta destinada a uso comercial, ajustándose a las siguientes condiciones particulares:

1. Deberán adecuar o restaurar los andenes, antejardines y zonas verdes localizadas en los frentes del predio de acuerdo con las especificaciones de la presente Normativa.
2. Se dotará de sistemas de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica de acuerdo con las especificaciones establecidas por las empresas prestadoras de servicios.
3. Se realizará su cerramiento en mampostería debidamente enlucida y terminada y/o en malla eslabonada a una altura de dos metros treinta centímetros (2.30 m).
4. Se dotará de servicios sanitarios para uso público.
5. Deberán cumplir con toda la normativa ambiental referente a contaminación visual, auditiva y asociadas.

**Artículo 279.- UBICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS AL EXPENDIO Y CONSUMO DE LICOR**

Los establecimientos destinados al expendio y consumo de licor no podrán ubicarse a una distancia inferior a 200 metros medidos entre los puntos más próximos del posible establecimiento y Centros Asistenciales de Salud, Educativos y/o de Culto.

**SUB CAPITULO II**

**TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN EL COMPONENTE URBANO**

**Artículo 280.- DEFINICIÓN TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN EL COMPONENTE URBANO**

Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada, las intervenciones que se puedan realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación, acorde al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan.

**Artículo 281.- CLASIFICACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Se establecen como tratamientos urbanísticos para el suelo urbano de la cabecera municipal de Ibagué y los suelos de expansión, los cuales se espacializan en el Mapa U5 “Tratamientos urbanísticos”, los siguientes tratamientos urbanísticos:

- El Tratamiento de Desarrollo.
- El Tratamiento de Consolidación.
- El Tratamiento de Renovación Urbana.
- El Tratamiento de Conservación.
- El Tratamiento de Mejoramiento Integral.

**Parágrafo:** Los tratamientos de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral serán reglamentados mediante decreto del alcalde municipal, en todo caso respetando las decisiones sobre usos del suelo adoptadas en el presente plan de ordenamiento. Mientras se expide dicha reglamentación de los mencionados tratamientos y para efectos de la expedición de licencias urbanísticas se aplicarán las normas que se encontraban vigentes al momento de la expedición de la presente modificación.

**Artículo 282.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

Define las condiciones de construcción y urbanismo a los terrenos o conjuntos de Terreno urbanizables no urbanizados en el suelo urbano o de Expansión e identifica las acciones pertinentes para dotarlos de las infraestructuras correspondientes a servicios públicos, equipamientos y de espacio público, que los hagan aptos para su construcción, de acuerdo a los Decretos Nacionales 2181 de 2006: 4300 de 2007 y 1478 de 2013 o aquellas normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

**Parágrafo 1:** Este tratamiento orienta la determinación e incorporación de los suelos urbanizables no urbanizados y establece las condiciones de construcción y urbanismo aplicables a:

- a- Áreas o predios en el suelo de expansión y con aptitud para incorporación al suelo urbano en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial
- b- Áreas o predios urbanizables no urbanizados en el suelo urbano

**Parágrafo 2:** Los predios incorporados a perímetro urbano mediante la presente modificación se les aplicara las reglas del tratamiento de desarrollo, establecidas en el presente decreto y sus reglamentarios



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 283.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

**Parágrafo.** Todos los predios que hayan concluido el proceso de urbanización se registrarán por las disposiciones del tratamiento de consolidación urbanística.

### **Artículo 284.- NORMAS PARA LA MODALIDAD DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.**

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original

**Parágrafo.** Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### **Artículo 285.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**

El tratamiento de conservación tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

### **Artículo 286.- NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.**

Para el manejo de los inmuebles clasificados como de conservación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las intervenciones en los bienes de interés cultural, así como las obras nuevas que se realicen, deben propender por la conservación de las características morfológicas del sector y en particular del espacio público. Por tanto, deben tener en cuenta los ritmos, proporciones, materiales y composición de las fachadas, cubiertas, paramentos, aislamientos,

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

anteparcos, andenes y en general los elementos que conforman la morfología del sector.

2. Se permiten los englobes de predios con las restricciones establecidas por la norma específica para cada sector. En todos los casos los inmuebles conservan las categorías de intervención asignadas.

3. En los inmuebles clasificados como de conservación integral o tipológica no se requiere plantear estacionamientos adicionales a los planteados originalmente para la edificación.

**Artículo 287.- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN**

Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:

- Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;
- Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por el presente Plan.

**Artículo 288.- MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.**

El tratamiento de renovación urbana tendrá las siguientes modalidades para las diferentes áreas de aplicación:

- Reactivación Urbana.
- Redesarrollo.

**Artículo 289.- ZONAS OBJETO DE INCLUSIÓN POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.**

De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 290.- NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.**

El tratamiento de Renovación Urbana se tiene las siguientes normas generales:

1. Los usos a implantar en las zonas de renovación se definirán en los planes parciales o en las fichas normativas, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.
2. Las normas urbanísticas generales serán desarrolladas a través de las fichas de lineamientos urbanísticos para Planes Parciales de Renovación.
3. Para la modalidad de Reactivación se elaborarán fichas normativas, las cuales definirán las condiciones en las cuales pueden desarrollarse los proyectos individuales. Estas fichas establecerán el tamaño mínimo de los predios, los índices máximos de construcción y ocupación y demás normas volumétricas.
4. Para la modalidad de Redesarrollo se debe elaborar un Plan Parcial, el cual reglamentará los sectores comprendidos por ella, mediante una norma específica.
5. La exigencia de estacionamientos en los proyectos de renovación urbana formará parte de la reglamentación urbanística del plan parcial o ficha normativa. Se permitirá en ambos casos, el pago compensatorio de estacionamientos a los fondos creados para tal fin.

**Artículo 291.- BIENES DE USO PÚBLICO EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO.**

En los sectores sometidos a la modalidad de redesarrollo se podrá variar el destino de los bienes de uso público, siempre que sean sustituidos por otros de área igual o superior, conforme al aval otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

**Artículo 292.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Se asigna a sectores de la ciudad desarrollados de forma subnormal, en condiciones deficitarias en cuanto a la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.

Este tratamiento está orientado a propiciar la legalización integral de predios y edificaciones, para la normalización de las viviendas localizadas en las zonas extremas de la ciudad, en las zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de recuperación y consolidación, con el fin de elevar la calidad de vida.

**Parágrafo 1:** Este tratamiento se espacializa en el mapa de “Tratamientos U3”: y aplica a los asentamientos humanos dentro del suelo urbano de Ibagué, que presenten las siguientes características;

- Desvinculación de la estructura formal humana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
- Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.
- Carencia en la prestación de al menos un servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado o energía.
- Carencia de alguno de los equipamientos básicos bien sea de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
- Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
- Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda con hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda etc.
- Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.

**Parágrafo 2:** La gestora urbana- Banco inmobiliario de Ibagué será la entidad competente e idónea para desarrollar todo tipo de actuación urbanística en los asentamientos humanos de origen informal que se encuentren en tratamiento de mejoramiento integral, será la encargada de la formulación y ejecución de los planes de regularización urbanística, los cuales se desarrollarán a través del instrumento de operación urbana.

**Artículo 293.- ACCIONES A IMPLEMENTAR SEGÚN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO.**

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Para todos los efectos del presente plan, se establecen como prioritarias las acciones que se listan de manera subsiguiente, para cada tratamiento:

Tratamiento	Acciones
Consolidación	Recuperación Espacio Público. Desconcentración de Actividades. Reubicación de Usos incompatibles. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción. Optimización de equipamientos colectivos Reposición de redes de Servicios Públicos. Generación de Espacio Público Integración Inmobiliaria Articulación Vial y de Transporte. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción. Optimización de equipamientos colectivos. Evaluación general de amenazas y riesgos. Censos e Inventarios. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción. Articulación Vial y de Transporte. Dotación de Servicios Públicos
Mejoramiento Integral	Optimización de redes de Acueducto. Saneamiento Básico. Dotación de redes de Energía y Telefonía Generación de Espacio Público Reubicación de usos incompatibles. Optimización de sistema de equipamientos. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción Microzonificación Sísmica Evaluación general de amenazas y riesgos. Censos e Inventarios.. Planes integrales a desarrollarse mediante planes de regularización urbanística.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Tratamiento	Acciones
Desarrollo	Formulación de Planes Parciales. Dotación de Servicios Públicos Construcción Infraestructura Vial Construcción Equipamientos Sistemas de Transporte Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción para Planes Parciales Aplicación de Instrumentos de Gestión Generación de Espacio Público. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción para suelo urbano.
Conservación	Evaluación de Construcciones. Definición de Paramentos. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción. Reubicación de Usos Incompatibles. Levantamientos Topográficos Definición de Proyectos Establecimiento de Afectaciones

### SUBCAPITULO III

#### TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

##### **Artículo 294.- REGLAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.**

Se establecen las reglas generales que deben cumplir los predios en tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana en las diferentes áreas de actividad del Municipio de Ibagué, de conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Nacional 4065 de 2008, así como para la subdivisión de los predios como resultado del proceso de urbanización.

##### **Artículo 295.- ZONAS Y PREDIOS SUJETOS A LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN.**

Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

**Parágrafo.** En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización: las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; los predios que a la entrada en vigencia del presente decreto ya estén construidos; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos humanos de hecho que deban ser objeto de los procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

**Artículo 296.- CONDICIONES PARA ADELANTAR LA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCION.**

Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.
2. En suelo urbano:
  - 2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
  - 2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general; licencia de urbanización o construcción sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
    - 2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las Doce (12) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
    - 2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las doce (12) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 48 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1. y 2.2.2. Anteriores.

**Parágrafo 1º:** Se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2º.** La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 297.- PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO.**

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Se haga de conformidad con las reglas especiales para subdivisión contenidas en el presente plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El predio cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia del presente decreto, estén inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos y hayan entregado las cesiones a el ente municipal responsable y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por este plan, podrá obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificaciones vigente.

**Artículo 298.- SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO**

Los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano no podrán subdividirse por debajo de un área inferior a seis mil cuatrocientos

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

metros cuadrados (6.400 M<sup>2</sup>). No obstante lo anterior, los predios resultantes de la subdivisión, en todo caso, deberán obtener licencia de urbanismo siguiendo las reglas del tratamiento de desarrollo.

**Artículo 299.- SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN SUELO DE EXPANSIÓN Y SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL.**

De conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 6° del Decreto 1469 de 2010 y en el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006 y el decreto 1478 de 2013 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el párrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana a partir de la entrada en vigencia del presente decreto no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar establecida para el municipio de Ibagué.

**Parágrafo.** Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos, los predios resultantes no podrán tener un área inferior a mil quinientos metros (1500), y sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Artículo 300.- ÁREAS MÍNIMAS DE MANZANAS Y LOTES - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.**

Los predios localizados en áreas de actividad residencial en suelo urbano y en suelo de expansión urbana luego de adoptado el plan parcial, se desarrollarán mediante manzanas y lotes según las reglas que se señalan a continuación:

**1. ORGANIZACIÓN DE LAS UNIDADES PREDIALES.** La organización de las unidades prediales, se podrá desarrollar mediante alguno de los siguientes sistemas:

**a) Sistema de loteo individual:** Proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público, y deslindadas de las propiedades vecinas.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los desarrollos de vivienda por loteo individual, se regirán por los siguientes indicadores de edificabilidad, para los lotes resultantes en los que se pueden dividir las manzanas:

**ÁREA RESIDENCIAL**

**a) TAMAÑO MÍNIMO DE LOTES, ÍNDICES, ALTURAS**

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo de lote	Índice de Ocupación*	I.C. Construcción Básico*	I.C. Construcción Máximo*
Unifamiliar	50 m <sup>2</sup>	5.00 ml	0.80	1.50	Libre
Bifamiliar	120 m <sup>2</sup>	8.00 ml	0.75	1.50	Libre
Multifamiliar	280 m <sup>2</sup>	10.00 ml	0.60	3.30	Libre

\*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil del lote, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción.

**b) OTRAS NORMAS.** En los desarrollos por loteo individual destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se aplicarán las siguientes reglas:

- **Antejardín:** Se exige, y tendrá una longitud mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) medidos desde el lindero del predio al paramento de construcción. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín. Los antejardines no se podrán cubrir, techar, ni construir. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

No se exigirá antejardín en las manzanas consolidadas con edificaciones sin antejardín; únicamente se exigirá en manzanas no desarrolladas. En todo caso, los usos comerciales e institucionales deberán prever el espacio de 1.50 metros señalado para efectos de permitir el acceso y salida a que se refiere el Capítulo III del Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **Retroceso:** Solamente para los edificios con altura superior a tres (3) pisos, el paramento de la edificación se deberá retroceder al menos un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts.), adicionales al antejardín.
- **Aislamiento Posterior:** Las edificaciones dejarán aislamiento posterior en toda la extensión del predio, así: Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.) para edificaciones hasta de dos (2) pisos de altura. Tres metros (3.00 mts.) para edificaciones de tres (3) pisos de altura. Cuatro metros (4.00 mts.) para edificaciones de cuatro (4) y más pisos de altura.
- **Voladizos:** Se permiten, en edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar hasta sesenta centímetros (0.60 mts), y edificaciones de vivienda multifamiliar hasta de un metro (1.00 mt.). En todo caso, dependiendo del ancho del andén y las distancias de las redes de energía, se deberá tener en cuenta las normas que establezca ENERTOLIMA o la empresa prestadora de energía que haga sus veces.
- **Redes de servicios públicos.** Todas las redes de servicios públicos de los nuevos desarrollos deberán ser subterranizados.
- **Sótanos:**
  1. No se permiten sótanos en todos los usos.
  2. 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.
- **Semisótanos:**
  1. Se permiten semisótanos en todos los usos.
  2. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
  3. 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.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **Rampas:** Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:
  1. El inicio de las rampas debe darse, como mínimo, desde el paramento de construcción. La pendiente de las rampas vehiculares será de máximo 20%. La pendiente de las rampas peatonales será la establecida en la Norma NTC 4143, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 1538 de 2005 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
  2. Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.
- **Escaleras:** Las dimensiones de anchos, huellas, contrahuellas, y demás características técnicas y constructivas de las escaleras deberán cumplir íntegramente con las Normas Colombianas de Construcción Sismo-resistente NSR-10, Títulos J y K, contenida en el Decreto 926 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- **Estacionamientos:** Los estacionamientos: para usos de vivienda se calcularán para cada caso así:
  1. Para VIP:
    - Uno (1) de residente para vehículos livianos por cada diez (10) unidades de vivienda
    - Uno (1) de visitantes para vehículos livianos por cada doce (12) unidades de vivienda
    - Uno (1) de residente para motocicletas por cada ocho (8) unidades de vivienda
    - Uno (1) de visitantes para motocicletas por cada veinte (20) unidades de vivienda
    - Área por estacionamiento para vehículos livianos: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.
    - Área por estacionamiento para motocicletas: 1.20 mts x 2,25 mts mínimo.
  2. Para VIS hasta 100 SMMLV:
    - Uno (1) de residente para vehículos livianos por cada ocho (8) unidades de vivienda

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Uno (1) de visitantes para vehículos livianos por cada diez (10) unidades de vivienda
  - Uno (1) de residente para motocicletas por cada diez y seis (16) unidades de vivienda
  - Uno (1) de visitantes para motocicletas por cada veinticuatro (24) unidades de vivienda
  - Área por estacionamiento para vehículos livianos: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.
  - Área por estacionamiento para motocicletas: 1.20 mts x 2,25 mts mínimo.
3. Para VIS hasta 135 SMMLV:
- Uno (1) de residente para vehículos livianos por cada tres (3) unidades de vivienda
  - Uno (1) de visitante para vehículos livianos por cada diez (10) unidades de vivienda
  - Uno (1) de residente para motocicletas por cada dieciséis (16) unidades de vivienda
  - Uno (1) de visitantes para motocicletas por cada veinticuatro (24) unidades de vivienda
  - Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.
  - Área por estacionamiento para motocicletas: 1.20 mts x 2,25 mts mínimo.
4. Para vivienda NO VIS:
- Uno de residentes por cada unidad (1) unidades de vivienda
  - Uno de visitantes por cada ocho (8) unidades de vivienda
  - Área por estacionamiento: 2,40 mts. x 4,50 mts. mínimo
- Los proyectos que contemplen vivienda Multifamiliar con más de tres (3) unidades de vivienda, deberán prever y proveer como mínimo un (1) estacionamiento para residentes por cada vivienda.
- **Cesiones Obligatorias:** Para los desarrollos de vivienda que se sometan al trámite de Licencia de Urbanización a partir de la fecha de expedición del presente decreto, y cuyas unidades prediales privadas resultantes pertenezcan a la modalidad de sistema de loteo individual, las cesiones obligatorias se calcularán así:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Las áreas para la malla vial local según el diseño planteado por el urbanizador, y para redes locales o secundarias de servicios públicos domiciliarios que conectan la urbanización. Dichas vías deberán dar una continuidad al trazado vial existente de la ciudad y deberán ajustarse a las normas de diseño establecidas en el presente POT o en sus instrumentos reglamentarios.
- Diecisiete por ciento (17%) del área neta urbanizable con destino a parques, zonas verdes y espacios peatonales correspondientes a plazas plazoletas y alamedas.
- Ocho por ciento (8%) del área neta urbanizable con destinación a equipamientos comunales públicos.
- Los nuevos usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público (parques, plazoletas o zonas verdes).

En los planos de proyectos urbanísticos, cuadros de áreas de zonas de uso público y esquemas o planos de deslinde de zonas, deberán delimitarse y deslindarse las áreas destinadas a parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas, y las destinadas al equipamiento comunal público, acotando y amojonando, de manera independiente, los terrenos destinados a cada uno de estos usos. El diseño de las vías locales deberá respetar la conectividad vial con la malla vial del municipio.

Los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, o las construcciones realizadas con anterioridad a partir de la entrada en vigencia del presente plan que sea demostrable y que se encuentren en el nuevo suelo urbano, así como las zonas o barrios consolidados con edificaciones, no estarán obligados a efectuar cesiones obligatorias, salvo que el titular pretenda subdividir el predio en tres (3) o más predios.

El suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial arterial y zonas verdes y parques de carácter metropolitano y para las redes matrices de servicios públicos, deberá ser adquirido mediante enajenación voluntaria o expropiación por el Municipio o la entidad respectiva o podrá ser adquirido de conformidad con los sistemas de reparto de cargas generales que se definirá en el respectivo plan parcial



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

u otro instrumento que desarrolle el presente plan de ordenamiento territorial.

- **Densidades:** La densidad habitacional para los proyectos desarrollados por el sistema de loteo individual, será la resultante de la correcta aplicación de las normas de urbanización para el cálculo de áreas de cesión establecidas en el presente decreto, y la aplicación de los indicadores de edificabilidad señalados en el cuadro anterior.
- Además de lo dispuesto en el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas en licencias vigentes y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

**b) Sistema de agrupación:** Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Los desarrollos de vivienda por agrupación se subdividirán de la siguiente manera:

- **SUPER MANZANAS:** Tendrán una dimensión máxima de hectáreas (5 Ha) de Área Neta Urbanizable y deberán estar delimitadas en todos sus costados por vías públicas vehiculares o zonas verdes públicas, de las cuales al menos el cuarenta por ciento (40%) del total del perímetro debe ser vía pública vehicular. . El diseño de las mismas deberá respetar el trazado de la malla vial arterial o estructurante.
- **MANZANAS:** Las manzanas tendrán como dimensión máxima 2 Hectáreas (2 Ha) de Área Neta Urbanizable y deberán estar delimitadas, en al menos dos (2) de sus costados, por vías públicas vehiculares y los otros costados por zonas públicas. Las manzanas a su vez, podrán dividirse en varios lotes.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- LOTES: Los lotes para el desarrollo por agrupación tendrán una dimensión mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área útil.

**Índice de Ocupación:**

- En sistema de Agrupación

El índice de ocupación máximo sobre área útil se dará en función de la altura efectivamente aprobada:

Para 3 pisos: 0.6

Para 4 y más pisos: 0.5

**Índice de Construcción:**

Se establece la siguiente tabla de índices de construcción sobre área útil en función de los diferentes tipos de actividad en tratamiento de desarrollo:

Para todos los usos en suelos urbanos y de expansión en el Plan Parcial:

- Para Suelos de Expansión Urbana:

- Índice Básico: 1.0

Índice Máximo: libre propuesto en cada plan parcial

- En suelos Urbanos

Vivienda: Índice Básico: 3.3

Índice Máximo: libre

La edificabilidad de los predios sometidos al tratamiento de desarrollo sometido o no a planes parciales será el resultado del reparto de cargas y beneficios, cumpliendo con los estándares mínimos de habitabilidad aquí establecidos.

**Artículo 301.- TAMAÑOS MÍNIMOS DE UNIDADES DE VIVIENDA.**

Para el desarrollo de vivienda, se establecen las siguientes áreas y medidas mínimas de construcción de las unidades de vivienda; además se definen los parámetros base de habitabilidad para espacios habitables.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Tipo de Vivienda	Área mínima Construida	Conformación Mínima
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	40.00 M2	2 alcobas, cocina, espacio adicional, 1 baño.

**Parágrafo 1:** Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de 28.00 m<sup>2</sup> de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS.

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente, o por medio de patios. El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a dos punto cincuenta (2.50) metros.

**Parágrafo 2:** Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a circulaciones, azoteas, terrazas, balcones, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, circulación, escaleras, ascensores, el área de estacionamientos y equipamientos comunales, así como el área de los sótanos y semisótanos que se destine únicamente a estacionamientos, depósitos y servicios comunales.

**Artículo 302.- NORMAS PARA PREDIOS O DESARROLLOS CON USO COMERCIAL.**

**TAMAÑO MÍNIMO DE LOTES, ÍNDICES, ALTURAS**

Tipo de Comercio	Lote Mínimo	Frente Mínimo	I.O	I.C. Básico	I.C. Máximo	No. Pisos
Escala Local	50.00 m <sup>2</sup>	6.00 ml	0.70	1.00	Libre	2
Escala Zonal	250.00 m <sup>2</sup>	10.00 ml	0.70	1.00	Libre	3
Escala Urbana	500.00 m <sup>2</sup>	20.00 ml	0.70	1.00	Libre	4
Escala Regional	2000.00 m <sup>2</sup>	32.00 ml	0.50	1.50	Libre	Libre

**ÁREAS MÍNIMAS DE MANZANAS Y LOTES. ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL, COMERCIO Y SERVICIOS**

En tratamientos de desarrollo los predios destinados a usos diferentes a la vivienda, los desarrollos se harán en manzanas que tendrán como máximo un

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

área de cinco hectáreas (5 Ha) de área útil y como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000 M<sup>2</sup>) que deben estar delimitadas al menos en uno de sus costados por vía pública vehicular. Las manzanas a su vez, se podrán subdividir en lotes que deberán tener un área mínima de mil metros cuadrados (1.000 M<sup>2</sup>) de área útil y deberán tener acceso directo por una vía pública vehicular.

**Artículo 303.- ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD.-**

Se establecen los siguientes índices de edificabilidad para los predios destinados a usos diferentes al residencial en el tratamiento de desarrollo:

**1. Índices de Ocupación:**

El índice de ocupación máximo sobre área útil para los siguientes usos a desarrollar en los predios así:

- Usos Industriales: 0.30
- Usos Comerciales, de Servicios e Institucionales: 0.70

**2. Índices de Construcción**

Los índices de construcción básicos sobre área útil se establecen en relación de los usos efectivamente aprobados:

- Usos Industriales y comerciales: 2.0
- Usos Institucionales y de Servicios: 3.0

El índice máximo de construcción será libre y dependerá de la asunción de cargas generales y/o del pago de la participación en plusvalía.

**PARÁGRAFO.** Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a circulaciones, azoteas, terrazas, balcones, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, circulación, escaleras, ascensores, el área de estacionamientos y equipamientos comunales, así como el área de los sótanos y semisótanos que se destine únicamente a estacionamientos, depósitos y servicios comunales.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 304.- ALTURAS.-**

Reglas para el manejo de alturas de todos los usos:

1. La altura libre entre placas de piso para usos de vivienda, institucional y servicios será como mínimo de dos metros con treinta centímetros (2,30 mts).
2. La altura de los pisos en todos los usos será libre.
3. La altura máxima de las edificaciones, que se encuentren en el cono de aproximación del aeropuerto Perales. Deberá contar con la aprobación o visto bueno de la Aeronáutica Civil.
4. El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.
5. Para el cálculo de la altura máxima permitida en metros, no se contabilizará la altura de equipos, instalaciones mecánicas, tanques, puntos fijos, antenas o similares que se ubiquen en la cubierta.
6. Alturas permitidas

- Para todos los usos, y para el uso de vivienda la altura será libre en desarrollos multifamiliares bajo la modalidad de agrupación.

### **Artículo 305.- ANTEJARDINES, AISLAMIENTOS Y RETROCESOS.**

Se establecen los siguientes aislamientos mínimos por usos, alturas y áreas de actividad:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (Mts)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			Posterior (Mts)	CONTRA PREDIOS VECINOS (Mts)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar en loteo individual.	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
b. Vivienda multifamiliar en loteo	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
	4 y más	1.50	3.00	No se exige

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

individual				
c. Comercio, Servicios e Institucional	De 1 a 3	4.00	4.00	No se exige
	4 y más	5.00	5.00	5.00
d. Industria	1 a 3	5.00	5.00	5.00
	4 a 6	7.00	7.00	7.00

En los desarrollos por agrupación cada conjunto tendrá un antejardín de mínimo tres metros (3.00 mts). La distancia mínima entre construcciones del mismo conjunto en desarrollos multifamiliares de más de tres pisos de altura será equivalente a un tercio (1/3) de la altura de la edificación, excluidos equipos antenas y similares. En desarrollos por agrupación con viviendas hasta de tres (3) pisos no se exige aislamiento lateral entre ellas.

Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.

**Manejo de antejardines:**

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
3. Los antejardines deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad.
4. No se exige antejardín sobre franjas de aislamiento contra vía pública ni contra zonas de cesión pública.
5. En las áreas con uso de vivienda, el antejardín deberá ser empedrado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
6. 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.

**Artículo 306.- CERRAMIENTOS.**

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

1. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial en la modalidad de agrupación, y en los usos institucional e industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 2.00 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual. Se permite un zócalo de hasta cuarenta centímetros (40 cms.) de altura los cuales están

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

incluidos en la altura total. El cerramiento de antejardines en predios con uso residencial diferentes de la modalidad de agrupación, tendrá las mismas características constructivas, pero a una altura máxima de 1.50 metros.

2. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.

3. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán tener una altura superior a 2.20 metros, contabilizados a partir del nivel de terreno.

**PARÁGRAFO:** Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante el Curador Urbano.

Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios urbanos sin urbanizar y se harán por el linderos del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 mts.), y se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y para dividir áreas del suelo urbano del suelo suburbano y del suelo rural.

No se permite el cerramiento de las zonas de cesión, controles ambientales y vías públicas una vez hayan sido construidas, entregadas y escrituradas al Municipio.

**Artículo 307.- ESTACIONAMIENTOS EN SUELO URBANO EN USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL.**

**1. Usos comerciales, Institucionales y de servicios**

Privados: Uno (1) por cada 50 m<sup>2</sup> de área construida en el uso.

Visitantes: Uno (1) por cada 25 m<sup>2</sup> de área construida en el uso.

**Parágrafo:** a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, toda adecuación ampliación u otro ya construido deberá ceñirse a esta exigencia de parqueaderos. Estas exigencias se mantendrán vigentes mientras se apruebe el plan maestro de estacionamientos.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **2. Usos Industriales**

Privados: Uno (1) por cada 150 m<sup>2</sup> de área construida en el uso.

Visitantes: Uno (1) por cada 400 m<sup>2</sup> de área construida en el uso.

Deben plantearse áreas de cargue y descargue por cada quinientos metros cuadrados (500 M<sup>2</sup>) de construcción en un espacio mínimo de diez metros (10.00 mts.) por tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts). Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida en equivalencia uno (1) a uno (1).

**Tamaño:** Vehículos livianos: 5.00 Mts X 2.50 Mts,  
Vehículos pesados: 10.00Mts X 3.50Mts.

En Industria de tipo pesado o de alto impacto según se reglamente, el porcentaje mínimo de cupos para vehículos pesados es el 20% del total exigido.

## **3. Reglas de estacionamiento comunes para todos los usos, incluido el residencial.**

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 señalado 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 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.

3.3. Se permite la ubicación de parqueaderos a nivel de terreno, en franjas de aislamientos, en edificaciones y/o en semisótanos.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

3.4. En uso de vivienda el área de circulación de vehículos deberá ser mínimo de cinco metros (5.00 mts.) de ancho. En los otros usos deberá ser de mínimo seis metros (6.00 mts.) de ancho. En el uso industrial será de mínimo diez metros (10.00 mts.) de ancho.

**PARAGRAFO.** A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, toda adecuación o ampliación para los usos del presente artículo deberá ceñirse a esta exigencia de parqueaderos.

**Artículo 308.- CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.**

El equipamiento comunal privado estará conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios en los desarrollos constructivos.

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o proyecto comercial, de servicios o industrial con más de quinientos metros cuadrados (500 M2) de construcción en el uso, que compartan áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

- a. Para proyectos de Vivienda: quince metros cuadrados (15 M2) de equipamiento por cada ciento treinta metros cuadrados (130 M2) de construcción en el uso.
- b. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: ocho metros cuadrados (8 M2) por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 M2) de construcción en el uso.
- c. En los proyectos con uso Institucional no se requiere equipamiento comunal privado.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

**Parágrafo:** No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 309.- DESTINACION Y LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.**

Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el cuarenta por ciento (40%) a zonas verdes o recreativas y el quince por ciento (15%) a servicios comunales construidos o cubiertos. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

**Artículo 310.- ALCANCE DE LAS NORMAS**

Para los predios desarrollables y que se identifiquen como aislados, al interior de las zonas de tratamiento urbanístico, según la clasificación de que trata el presente decreto, surtirán efecto las normas básicas referentes a los procesos de urbanización y construcción, al tiempo que se dará aplicación en ellos, de las condiciones de desarrollo establecidas para cada uno de los tratamientos específicos en el presente decreto.

**Artículo 311.- FORMULACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS.**

A partir de la superposición del Mapa de Usos con el Mapa de tratamientos, se espacializarán sectores normativos con los que se elaborará una reglamentación específica que contendrá las normas generales aplicables al suelo urbano. Los sectores normativos podrán contener dentro de ellos subsectores, considerando que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que identifican una zona homogénea en el suelo urbano.

**Parágrafo.** Adóptese el mapa **U14** “Sectores Normativos” como el mapa de espacialización de los sectores normativos del municipio de Ibagué. La Administración Municipal a través de fichas normativas compilará las normas generales a aplicarse en estos sectores.

**Artículo 312.- FICHAS NORMATIVAS**

Corresponden a la resultante del cotejo de normas aplicables a sectores normativos y contendrán como mínimo la siguiente información.

1. Código de identificación del sector normativo
2. Área de actividad
3. Tratamiento urbanístico
4. Operación urbanística (si está sujeta a esta)

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

5. Índice de ocupación permitido
6. Índice de construcción
7. Las alturas máximas permitidas para las edificaciones
8. Retiros
9. Manejo de antejardines
10. Voladizos
11. Consideraciones y manejo del espacio público
12. Las que el Secretaria de Planeación Municipal considere necesarias.

**Parágrafo.** La administración municipal a través de la secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces elaborará en el corto plazo las fichas normativas aplicables a cada sector.

#### SUB CAPITULO IV

#### CESIONES URBANISTICAS OBLIGATORIAS

##### **Artículo 313.- CONCEPTO DE CESIÓN PÚBLICA**

Las cesiones públicas son de carácter obligatorio y se definen como las partes del área neta urbanizable de un terreno a desarrollar, que según las normas y el diseño respectivo, son destinadas únicamente al uso público.

##### **Artículo 314.- TABLA DE CESIONES**

Los procesos de urbanización que se desarrollen en el suelo urbano y de expansión Municipio, se registrarán por los parámetros enunciados en la siguiente tabla general de cesiones conforme al tratamiento:

#### SUELO URBANO

DESARROLLO								
Instrumento	Zonas Verdes Parques, plazas y plazoletas			Equipamientos Comunal público			TOTAL	
	Ciudad	Local	Sub total	Ciudad	Local	Sub total		
Licencia de Urbanismo sin plan parcial	10%	7%	17%	6%	2%	8%	25%	

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

En desarrollos a través de PLAN PARCIAL u Operaciones Urbanas	4%	8%	12 %	2%	4%	6%	18%
---------------------------------------------------------------	----	----	------	----	----	----	-----

RENOVACIÓN EN MODALIDAD DE REDESAROLLO							
Instrumento	Zonas Verdes Parques, plazas y plazoletas			Equipamientos Colectivos de Interés General			TOTAL
	Ciudad	Local	Sub total	Ciudad	Local	Sub total	
P.P U A U	4%	6%	10%	2%	4%	%	16%

Las cesiones públicas obligatorias se calcularán sobre el área neta urbanizable, entendida como el área bruta menos el área de afectaciones.

**Parágrafo.** En el caso de proyectos destinados a la construcción de equipamientos colectivos o de interés general, estos no serán obligados a aportar las cesiones referentes a equipamientos colectivos y de interés general definidos en la tabla de cesiones del presente artículo

### **Artículo 315.- CANJE DE LAS CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS**

Únicamente se aceptará la compensación o canje de cesiones públicas obligatorias de escala de ciudad, para la generación de zonas verdes parques, plazas y plazoletas o para la generación de equipamientos colectivos de interés general de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios, por:

**Dinero en efectivo;** estos recursos sólo se utilizarán en la generación del mismo tipo de cesión que originó el recurso. Este recurso se administrará por la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, mediante el Fondo de Compensación de cesiones, con contabilidad independiente y sus recursos no podrán hacer parte de los fondos presupuestales de la Gestora.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**En otros predios:** localizados en las áreas receptoras establecidas por el municipio a través de Plan de ordenamiento Territorial, planes parciales u operaciones urbanas; o en otros predios que sean convenientes para la administración, en todo caso se podrá realizar, una vez elaborados los cálculos de equivalencia de los valores correspondientes.

No se aceptará el canje de cesiones públicas de escala local y las mismas en todo caso deberán ser localizadas con acceso directo desde vía pública. En los casos en que el área a ceder para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas presente una superficie inferior a mil metros cuadrados (1.000m<sup>2</sup>), podrá realizar el canje de cesiones por dinero en efectivo conforme al procedimiento establecido, así como los casos en que el área para equipamientos sea inferior a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).

**Parágrafo 1:** La Administración Municipal en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, por medio de un acto administrativo debidamente motivado, reglamentará cualquier otro tipo de negocio diferente a lo reglado en este Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Toda compensación de cesiones deberá ser avalado por la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual contará con un término de veinte (20) días hábiles a partir del momento de la radicación de la solicitud.

**Parágrafo 3:** Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

**Artículo 316.- FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES PÚBLICAS.**

Se crea el Fondo de Compensación de Cesiones como un fondo cuenta en la Gestora Urbana- Banco Inmobiliario de Ibagué, para el pago compensatorio de cesiones, el cual tendrá contabilidad independiente y sus recursos no podrán integrarse a los recursos presupuestales de la entidad. En este fondo se podrán cancelar las compensaciones por concepto de espacio público, equipamiento y estacionamientos que se exijan en el trámite de la licencia de urbanismo, y en general aquellos que establezcan en los instrumentos de planificación y de gestión urbana.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 1.-** En las licencias de construcción en las modalidades de adecuación y/o reconocimiento cuando no exista la posibilidad técnica de cumplir con los estacionamientos los mismos podrán compensarse haciendo su pago al Fondo Compensatorio de Cesiones, esta modalidad será posible solo hasta que este mecanismo sea reglamentado por el plan maestro de estacionamientos.

**Parágrafo 2.-** La gestora urbana o quien haga sus veces, solo podrá utilizar hasta el 10% de estos recursos por gastos de administración por parte de la entidad.

**Parágrafo 3.-** De manera transitoria, mientras se formula el plan maestro de estacionamientos y parqueaderos públicos, adoptese las recomendaciones de los estudios formulados por la secretaria de tránsito, transporte y de la movilidad para zonas azules y parqueaderos públicos para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 del acuerdo 03 del 2005.

**Parágrafo 4.-** Dentro de un plazo no superior a seis (6) meses, la administración municipal reglamentará la creación del fondo de compensación de cesiones, el cual incluirá al menos el procedimiento, destinación recursos, y otros que la administración considere pertinentes. Las actuaciones del fondo tendrán aprobación por parte de la junta de la Gestora urbana banco inmobiliario o la entidad que haga sus veces.

**Artículo 317.- DE LAS ÁREAS RECEPTORAS.**

Tiene por objeto definir al interior del suelo urbano, en las zonas de tratamiento que no son objeto de plan parcial, una escala intermedia de intervención para determinar en donde se cumplirán las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo y construcción de espacio público y equipamientos, aplicando el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios del suelo e inmuebles que hagan uso de los beneficios derivados de la norma urbanística.

Los predios localizados en los ámbitos de reparto, pueden desarrollarse por gestión asociada o predio a predio, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan y en las normas que los reglamenten. La reglamentación de estos ámbitos de reparto deberá buscar optimizar la conformación urbanística del sector y los aprovechamientos señalados en este Acuerdo y la racional



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

utilización del suelo. Las áreas receptoras pueden estar conformados por uno o más polígonos en diferentes tratamiento.

**Parágrafo 1.** Autorízase al Alcalde por el término de seis (6) meses para expedir la reglamentación que contenga la delimitación de las áreas receptoras, la forma de gestión de los mismos y los criterios de localización de los suelos para espacio público y equipamiento y para construcción de equipamientos que se pretendan generar con el producto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cesión.

De conformidad con los criterios señalados en la reglamentación antes señalada la Administración Municipal establecerá las áreas receptoras en las fichas normativas del presente POT.

**Artículo 318.- DISTRIBUCION DE LAS CESIONES LOCALES**

Las áreas destinadas para cesiones públicas obligatorias se distribuirán de la siguiente manera: las áreas destinadas a parques, plazas y plazoletas, en un solo globo de mínimo el 50%, del total de la cesión planteada y el resto en globos con áreas no inferiores a (250 m<sup>2</sup>). Las áreas para equipamiento local deberán destinarse en un solo globo de terreno.

**Artículo 319.- ENTREGA ANTICIPADA DE LAS CESIONES.**

Las Cesiones para la Generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos Municipales en suelo urbano y de expansión, podrán realizarse de manera anticipada al licenciamiento o a la aprobación del instrumento que corresponda. En tal caso, el propietario tendrá derecho a que las licencias urbanísticas que solicite le sean expedidas con base en la normatividad urbanística vigente al momento de efectuar la cesión anticipada.

Adicionalmente, el propietario obtendrá una bonificación en edificabilidad que se verá concretada en derechos adicionales de construcción o desarrollo. Si se efectúan cesiones anticipadas, los propietarios tendrán derecho a dichas bonificaciones una vez sea expedida la reglamentación a la que se ha hecho referencia. De igual manera, tendrán derecho los propietarios que efectuaron cesiones anticipadas en el año inmediatamente anterior a la entrada en vigencia del presente decreto.

**Parágrafo:** La Administración Municipal en el término de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto a través de la Secretaría

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Administrativa, la Secretaría de Planeación y la Gestora Urbana deberá realizar el análisis y estudio de las cesiones obligatorias entregadas efectivamente en terreno a la administración municipal y las que no hayan sido entregadas o recibidas deberá en el corto plazo realizar los trámites necesarios para ingresarlas en el inventario detallado de la administración municipal que debe reposar en dicha secretaria.

**Artículo 320.- CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA VIAL LOCAL.**

Para la construcción del sistema vial del sector todos los desarrollos deberán garantizar la conexión y continuidad de su sistema vial local con el entorno inmediato construido

Las cesiones al espacio público para la construcción del sistema vial local son las estructuras viales que el urbanizador debe diseñar para servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a los predios resultantes de la urbanización.

No se contabilizarán los parqueaderos producto de la normatividad en los desarrollos urbanísticos como cesiones viales.

**Artículo 321.- REGLAMENTACION DE LAS CESIONES.**

Toda norma de manejo de cesiones, incluyendo, la localización de estas, que no estén previstas en el presente decreto, serán reglamentadas por la Administración Municipal en las fichas normativas, a través de los estudios realizados por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces y deberá ser adoptado mediante decreto motivado del Alcalde Municipal.

**Artículo 322.- ZONAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURALES.**

Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en éstas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los Artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

**Artículo 323.- CONFORMACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE CARRETERAS O RED VIAL NACIONAL.**

Conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional las siguientes vías:

- Las vías arteriales o de primer orden,
- Las vías intermunicipales o de segundo orden
- Las vías veredales o de tercer orden.

**Artículo 324.- DIMENSIONES DE LAS FAJAS MÍNIMAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREAS DE EXCLUSIÓN O DE RESERVA PARA LAS CARRETERAS DEL SISTEMA VIAL NACIONAL.**

Se establecen las siguientes fajas de retiro para las carreteras de la Red Vial nacional de conformidad a la Ley 1228 de 2008 y/o las normas que la subroguen.

No. Orden	Categoría	Ancho Mínimo
1.-	Carreteras de primer orden	(60) metros
2.-	Carreteras de segundo orden	(45) metros.
3.-	Carreteras de tercer orden	(30) metros.

**Parágrafo 1:** El ancho de la franja o retiro, que se determinan en el presente artículo, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas.

**Parágrafo 2:** El Presente Plan de Ordenamiento Territorial, incorporará las medidas especiales que el Gobierno Nacional adopte para dar cumplimiento a lo previsto en Ley sobre fajas de retiro en pasos urbanos. Se entenderán incorporadas una vez sea expedido y promulgado el correspondiente acto administrativo.

**Parágrafo 3:** El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 325.- AFECTACIÓN DE FRANJAS Y DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO.**

Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas de las vías intermunicipales y vías veredales definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, en correspondencia con el Artículo 3º de la Ley 1228 de 2008 y aquellas normas o instrumentos que la modifiquen o la subroguen.

**Parágrafo 1:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 105 de 1993, la Administración Municipal, a través de la entidad que tenga la función de administrar la red vial Municipal, cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas, procederán a adelantar los trámites administrativos correspondientes para la adquisición de las fajas establecidas en el presente Artículo del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2:** La Administración Municipal deberá hacer las reservas presupuestales correspondientes para el pago de las indemnizaciones a que haya lugar una vez decidan adelantar la ampliación de las vías actuales, la construcción de carreteras nuevas o el cambio de categoría con fines de ampliación. Para tal efecto lo podrán hacer mediante compensación con gravámenes de valorización a través de las entidades administradoras de la red.

**Parágrafo 3:** La Administración Municipal, en un término no mayor al del primer periodo del corto Plazo, del presente Plan de Ordenamiento Territorial, realizara la caracterización de las vías del Municipio de que trata el presente Capitulo, con el objeto de realizar el inventario para conformar el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras, en los términos del artículo 1 de la Ley 1228 de 2008, de las Normas o instrumentos que la Modifiquen o Subroguen; en este estudio o caracterización se registrarán cada una de las carreteras existentes identificadas por su categoría, ubicación, especificaciones, extensión, puentes, poblaciones que sirven, estado de las mismas, proyectos nuevos, intervenciones futuras y demás información que determine el Programa de Ejecución del Presente Plan de Ordenamiento Territorial o el Plan Maestro de Movilidad.

**Parágrafo 4:** Autorícese al alcalde Municipal, realizar la compensación parcial o total de los pagos de las indemnizaciones que se deban hacer por las franjas

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

afectadas con cargo y de manera proporcional al impuesto predial que recaiga sobre el predio del cual se reservó la franja del sistema Vial Urbano y Nacional.

**Parágrafo 5:** Exceptúese la indemnización y compensación del pago cuando una vía o vías de las que trata en presente Capítulo, hagan parte de Operaciones urbanas, Planes Parciales o Macro proyectos Urbanos, si se encuentra prevista dentro del mecanismo de reparto de cargas y beneficios del respectivo instrumento.

**Parágrafo 6:** No procederá indemnización de ningún tipo por obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas o zonas reservadas referidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, con posterioridad a su promulgación.

**Artículo 326.- ZONAS DE RESERVA PARA LA IMPOSICIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES**

Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio municipal que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana de parques o zonas verdes de escala urbana o metropolitana y, en general, de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental o para la conservación o recuperación de los recursos naturales, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones o para la futura adquisición de los inmuebles allí localizados por parte del Municipio o de sus entes descentralizados competentes.

Las áreas de reserva a que se refiere esta norma se entienden sujetas al régimen jurídico del suelo de protección a que se refiere el artículo 35 de la ley 388 de 1.997. en lo que corresponda a lo allí específicamente señalado, a saber, restricciones ambientales y de localización de redes matrices de servicios públicos domiciliarios

**Artículo 327.- DURACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA**

Las áreas de reserva a que se refiere el presente capítulo se entenderán constituidas por el mismo término de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial. La variación del régimen jurídico de los inmuebles

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

que hagan parte de dichas áreas de reserva, tendiente a liberar la restricción de que son objeto y a obtener la consecuente posibilidad de asignación de normas urbanísticas, solo podrá darse con motivo de la modificación de este Plan, o de la expedición de uno nuevo, conforme a lo previsto en el artículo 28 de la ley 388 de 1.997.

**Artículo 328.- AUTORIZACIONES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROVISIONALES EN ZONAS DE RESERVA**

En la medida en que la construcción de la infraestructura primaria, o el equipamiento o, en general la intervención pública no esté incluida en el programa de ejecución o programada para el corto plazo y no se le hayan asignado los respectivos recursos, por solicitud de los propietarios, la autoridad competente autorizará la expedición de licencias para actuaciones urbanísticas de edificación de estructuras provisionales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la edificación de que se trate no tenga un carácter de permanente y que sea demolible o desmontable.
- Que no se trate de usos de alto impacto urbanístico y que no implique densidades o aprovechamientos más altos que aquellos asignados al área donde encuentre localizado el predio.
- Que el propietario se comprometa, y lo garantice mediante una póliza de cumplimiento, a que, una vez impuesta la afectación o notificada la oferta de adquisición del inmueble conforme a la Ley, desmante por su cuenta y riesgo las mejoras y edificaciones o instalaciones provisionales y deje el inmueble en condiciones de ser utilizado para la finalidad de interés público que motiva su adquisición, sin que haya lugar a indemnizaciones, pago de mejoras, compensaciones o reembolsos de naturaleza alguna.

**Artículo 329.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA**

La constitución y localización de las áreas de reserva a que se refiere el presente decreto se entenderán realizadas con el simple señalamiento que de los respectivos sistemas generales, infraestructuras o actuaciones urbanísticas, se haga en este Plan de Ordenamiento Territorial.

La determinación y delimitación de dichas áreas, se podrá concretar en cualquiera de los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento, o mediante actos del alcalde o de la Secretaría de Planeación Municipal, dependencia que enviará copia de dichos actos al IGAC, a las empresas de



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

servicios públicos y a las demás dependencias y entidades descentralizadas del orden municipal así como a los curadores urbanos cuando dichos actos queden en firme, para lo de sus respectivas competencias.

**Artículo 330.- COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES**

La entidad que imponga una afectación, celebrará con los afectados los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a una reparación y pago justo de daños desde el momento que se señala la afectación en cualquier acción urbanística. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación de que trata el artículo 122 de la ley 388 de 1997, o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

**Artículo 331.- LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES**

Sin perjuicio de la compensación a que pudiera haber lugar conforme a lo previsto en el artículo anterior, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, ya no es necesaria para la ejecución de la obra o proyecto, o cuando no sea indispensable para la protección ambiental que le hubiere dado origen o cuando dicha obra, programa o proyecto ya no se vaya a realizar.

Según la causa que lo haya originado, el levantamiento de la afectación podrá liberar el inmueble de la condición de zona de reserva y del régimen previsto para el suelo de protección a que se refiere el artículo 35 de la ley 388 de 1.997.

**SUB CAPÍTULO V  
LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 332.- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

La vivienda de interés social será desarrollada mediante la aplicación de disposiciones y directrices donde se desarrollará el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna, de protección especial a las personas, las familias y a los asentamientos humanos en situación de vulnerabilidad social y económica, por lo que se propenderá por una distribución justa y equilibrada de



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

las oportunidades y beneficios del desarrollo con la focalización poblacional, geográfica y programática del gasto social en vivienda.

La administración municipal busca garantizar el derecho a las familias de menores recursos económicos el acceso a una vivienda digna, promoviendo la participación en alternativas de soluciones al problema habitacional de la ciudad.

**Artículo 333.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

El Sistema VIS está compuesto de los siguientes programas:

- Programa: Vivienda Nueva de Interés Social
- Programa: Mejorar lo Construido o Vivienda Saludable.
- Plan Terraza
- Plan de Mejoramiento Integral
- Plan de Mejoras
- Plan de Servicios
- Plan Legal o de Titulación
- Plan Equipamiento
- Plan Fachadas
- Programa: Reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo
- Programa de Legalización de Asentamientos.

**Parágrafo:** En el programa Reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo la administración municipal establecerá como variable para la priorización, los asentamientos localizados en suelos de protección

**Artículo 334.- PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA**

Es toda la vivienda unifamiliar y multifamiliar en todos sus aspectos que se construirá con el fin de suplir las necesidades del déficit y para lo cual se establecen las siguientes estrategias:

- Priorizar el desarrollo concertado como instrumento para incorporar terrenos localizadas en áreas de expansión y dedicarlos a programas VIS.
- Definir predios urbanos para el desarrollo de nuevos proyectos VIS, estableciendo un rango especial de densidades, índices y normativas específicas para la ocupación del territorio.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Buscar alternativas de construcción que representen disminución en los costos de construcción y venta.
- Incentivar la construcción en altura para todos los estratos socioeconómicos.
- Definir sitios específicos para el desarrollo de programas V.I.S, de acuerdo con las potencialidades de los predios y las previsiones de crecimiento urbano, plan vial y localización de equipamientos municipales.
- Incentivar en los predios aislados localizados en áreas con potencial VIS la construcción de proyectos en altura por el sistema de desarrollo progresivo.
- Asignación de subsidios municipales para proyectos de Vivienda de Interés Social que beneficien a las familias que cuentan con carencias de habitabilidad.

**Parágrafo.** De conformidad con el parágrafo del artículo 1º de la Ley 902 de 2004, o aquellas que le subroguen o le sucedan, las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones del precio de este tipo de vivienda.

**Artículo 335.- ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL**

Se establecen las siguientes acciones:

- Realizar el inventario de todos los predios fiscales de la Nación, Departamento y Municipio para incorporarlos al desarrollo de política urbana y el desarrollo de programas VIS.
- Sistematizar y actualizar la información de todas las asociaciones, agrupaciones, urbanizadores y constructores con potencial para desarrollar proyectos VIS.
- Utilizar los Instrumentos de financiación definidos en el presente Plan, para la construcción de VIS.
- Valerse de los instrumentos de gestión del suelo para aplicarlos en áreas de tratamiento de desarrollo y de expansión urbana para la construcción de vivienda nueva de interés social.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria a los predios en áreas de tratamiento de desarrollo y de expansión urbana definidos en el en el presente Plan

**Parágrafo:** La Secretaria de Planeación Municipal a través de la Secretaria de Infraestructura – Grupo de Proyectos - en un tiempo no mayor al primer periodo del corto plazo de haber sido aprobado el presente decreto, iniciará la gestión conveniente para lograr lo requerido en el presente artículo.

**Artículo 336.- DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA DE PREDIOS URBANOS**

De conformidad con lo establecido en el capítulo VI de la ley 388 de 1997 y la necesidad de generar suelo urbanizable, declárense de desarrollo prioritario los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, con extensión de terreno igual o superior a cuatro mil metros cuadrados (4000 M2) de área bruta, sin área construida, y que no se urbanicen dentro del término establecido por la ley y de conformidad con la programación del presente artículo; y declárense de construcción prioritaria aquellos predios que aun siendo urbanizados, estén localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, con extensión de terreno igual o superior a cuatro mil metros cuadrados (4000 M2) de área bruta, sin área construida, y que no se construyan dentro del término establecido por la ley y de conformidad con la programación del presente artículo, los cuales se relacionan como un anexo del presente decreto y que se encuentran señalados de manera indicativa en el Mapa U18\_Desarrollo\_Prioritario que hace parte integral del presente decreto; se excluyen de la declaratoria los predios que tengan asignado el uso institucional como principal, o sean áreas de cesión señaladas en licencias urbanísticas ejecutadas o vigentes, zonas de protección ambiental, zonas que se encuentren en amenaza alta no mitigable, o que hagan parte de rondas hídricas.

La declaratoria de los predios objeto de desarrollo prioritario surte efectos de conformidad con la siguiente programación:

**338.1. Categoría 1:** Predios entre 4.000 m<sup>2</sup> y 10.000 m<sup>2</sup>, se deberán desarrollar a partir del inicio del término de vigencia del corto plazo del presente Plan.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**338.2. Categoría 2:** Predios mayores a 10.000 m<sup>2</sup> y hasta 50.000 M<sup>2</sup>, se deberán desarrollar dentro del término de vigencia del mediano plazo del presente Plan.

**338.3. Categoría 3:** Predios mayores a 50.000 m<sup>2</sup>, se deberán desarrollar dentro del término de vigencia del largo plazo del presente Plan.

**Parágrafo 1.** La Secretaria de Planeación Municipal realizará el ajuste de los predios indicados en el presente artículo, de conformidad con la actualización catastral y con las respectivas solicitudes efectuadas por los titulares de derecho de dominio debidamente sustentadas, y enviará a la oficina de registro de Instrumentos Públicos las correspondientes actualizaciones. Para efectos de la presente declaratoria se tendrá en cuenta la conformación predial al momento de la entrada en vigencia del presente decreto.

**Parágrafo 2.** Dado el caso que haya lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad de los predios aquí referenciados, se excluirá de la subasta a los propietarios originales de estos predios, o las entidades de naturaleza jurídica en las cuales tengan o hayan tenido con anterioridad participación accionaria.

**Artículo 337.- REGLAMENTACIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIP y VIS.**

En un plazo no mayor al primer periodo del corto plazo, luego de la aprobación del presente decreto, la Secretaria de planeación Municipal y la Secretaria de Infraestructura, definirán una reglamentación que contemple las zonas de desarrollo, receptoras de derechos transferibles, mecanismos e incentivos en general que consoliden la política de vivienda.

**Artículo 338.- PROGRAMA MEJORAR LO CONSTRUIDO**

El programa busca mejorar el espacio construido por la gente, mediante ejercicios conceptuales y el desarrollo e implementación de los diferentes planes (Plan de Mejoras, Plan de Servicios, Plan Legal o Titulación, Plan Equipamiento y Plan Fachadas), comprometiendo la arquitectura y el urbanismo, para que eleven el nivel de calidad de vida de sus moradores o de sus habitantes.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 339.- PLAN TERRAZAS**

Mecanismo por el cual se incentiva la construcción de vivienda en segundo piso, promoviendo principalmente entre los predios fiscales, quienes al permitirlo, aseguran su propiedad sobre el terreno, para lo cual se establecen las siguientes estrategias:

- Definir los predios como potenciales para el desarrollo del plan terraza.
- Fortalecimiento de convenios interinstitucionales para el desarrollo de los estudios técnicos necesarios en la aplicación y puesta en marcha de los predios con potencial para la subdivisión y/o ampliación.
- Reglamentación de usos y actividades que permitan la convivencia y la tolerancia de este subprograma.
- Incentivar a los arrendatarios de predios fiscales para que participen dentro del desarrollo de este plan, mediante instrumentos o mecanismos que le permitan la compra del predio y el aprovechamiento en altura del mismo.

Para los predios fiscales apareados en más de dos (2) unidades, serán objeto de desarrollos en altura únicamente y podrán acogerse a la reglamentación especial del plan terraza.

**Parágrafo:** El uso principal en los sectores del plan terrazas es de vivienda y su intensidad es bifamiliar y trifamiliar, podrá plantearse condicionado el uso de comercio y/o destinado a la microempresa o familiar, direccionado a la generación y el fomento del empleo.

**Parágrafo:** Podrán desarrollarse multifamiliares, si se logra la integración de dos o más predios, conforme a las normas básicas que al respecto señala este acuerdo.

### **Artículo 340.- PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

Este plan, está encaminado a mejorar las condiciones de vida de la población vulnerable y que se encuentren en estado de extrema pobreza, por medio del mejoramiento de su entorno habitacional de manera integral.

Este Plan permitirá invertir recursos en zonas o sectores con desarrollos incompletos o deficitarios, facilitando su mejoramiento, en obras físicas de infraestructura prioritaria, en el mejoramiento de la calidad de vida de la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

población y la incorporación de los asentamientos a la infraestructura física, social y funcional del Municipio.

**Artículo 341.- ACCIONES DEL PROGRAMA PARA MEJORAR LO CONSTRUIDO O DE VIVIENDA SALUDABLE**

Habilitar conjuntos de viviendas de Interés social y prioritario localizados al interior del perímetro urbano.

El Municipio deberá buscar los mecanismos o estrategias para la localización y definición de este tipo de proyectos, el cual deberá ser presentados al Fondo Nacional de Vivienda, cumpliendo con los requisitos, procedimientos y criterios generales de conformidad a los lineamientos establecidos para tal fin por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, previo los siguientes requisitos:

Ninguno de los proyectos o soluciones de vivienda podrán estar ubicada en áreas o zonas de protección ambiental, zonas de riesgo y, en general, en suelo clasificado como de protección de acuerdo con la presente revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

No estar ubicados en las fajas o afectaciones viales o para proyectos de infraestructura en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo subrogue.

Los predios o viviendas designadas para el programa de *“Mejorar lo Construido o de Vivienda Saludable”* deberán estar ubicadas en urbanizaciones o barrios legales o legalizados urbanísticamente.

El propietario, poseedor u ocupante de la edificación que se postule al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad para *“Mejorar lo Construido o de Vivienda Saludable”* deberá demostrar dicha calidad de acuerdo con el procedimiento que determine el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

El oferente del proyecto para *“Mejorar lo Construido o de Vivienda Saludable”* deberá garantizar la totalidad de los aportes complementarios, bien sea para asistencia técnica para la formulación del proyecto y/o para la ejecución de las obras y asumir los costos de la interventoría, expensas, tasas o impuestos que se conciban.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los proyectos para “*Mejorar lo Construido o de Vivienda Saludable*” deberán contar por lo menos la urbanización, o la manzana con los servicios públicos domiciliarios o, en su defecto, presentar el documento idóneo que les asegure la disponibilidad de los servicios o la autorización para la utilización de sistemas alternativos de abastecimiento de agua y disposición de residuos, expedido por la autoridad competente.

**Artículo 342.- LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS**

La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social, realizada antes del 31 de diciembre de 2007, y que sean mínimo 50 casas; aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo que expida la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces será mediante el cual se aprueba la legalización el cual hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

El procedimiento administrativo se encuentra reglamentado por el título IV del decreto 564 del 2006, y en el caso del municipio de Ibagué, la administración expedirá mediante acto administrativo de la secretaria de planeación el procedimiento para la legalización de los asentamientos humanos que cumplan con los requisitos sin que el tiempo para realizar el procedimiento de legalización de cada uno de los asentamientos supere el lapso establecido en la ley, en un término no superior a seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

**Parágrafo.** Cada asentamiento legalizado por la administración municipal, deberá formular un plan de regularización urbanística y manejo. Instrumento que será reglamentado por la administración en un plazo no superior a seis



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

meses (6) después de la entrada en vigencia del presente decreto. Esto contendrá al menos las condiciones urbanísticas, de gestión del riesgo, servicios públicos, presupuesto y programación de las obras, y otros que la administración considere necesario.

**Artículo 343.- BANCO DE MATERIALES**

Para proyectos de vivienda para *“Mejorar lo Construido, o de Vivienda Saludable”*. La totalidad de los materiales para la ejecución de los proyectos, podrán ser adquiridos a través del mecanismo de banco de materiales, de conformidad a lo reglado en el presente decreto o por lo aprobado en las normas que se expidan para tal fin o aquellas que las subroguen.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal en el término de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrega en vigencia del presente decreto creara el banco de materiales y reglamentara su uso y procedimiento respectivo además de las entidades responsables del mismo.

**Artículo 344.- PROGRAMA DE REUBICACIÓN**

Acciones tendientes a trasladar los habitantes que ocupen viviendas localizadas en zonas que se determinen vulnerables a riesgos y amenazas, asegurándose que no vuelvan a ser habitadas, para lo cual se habilitarán dichas zonas para generación de suelos de protección que puedan constituirse en espacio público. Se establecen las siguientes estrategias:

Adelantar programas de información y de control con el fin de evitar que las comunidades en general y principalmente las de escasos recursos participen en proyectos de vivienda sin contar con los requisitos técnicos y legales requeridos.

Realizar los estudios detallados para definir las prioridades de riesgo por amenaza y con ello priorizar las inversiones que permitan la reubicación de los habitantes de las zonas en el menor tiempo y el orden de inversión.

**Parágrafo.** Como acciones del programa de reubicación y basados en los estudios de amenaza se realiza los censos en las áreas de riesgos, para lo cual se elaborarán proyectos de reubicación en VIS y VIP, en el cual debe incluirse el procedimiento a seguir y las políticas de conservación de las áreas recuperadas.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

### **Artículo 345.- CUADRO DE METAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POR ESTRATO**

Las metas de construcción de vivienda en el Presente Plan de Ordenamiento Territorial, son:

<b>METAS VIVIENDA</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2016-2019</b>	<b>2020-2023</b>	<b>2024-2025</b>
<b>POT</b>	5.494	16.480	13.734	5.494
<b>VIP</b>	1.099	3.296	2.747	1.099
<b>VIS</b>	3.296	9.888	8.240	3.296
<b>E 5-6</b>	1.099	3.296	2.747	1.099

**Parágrafo.** Definición de las escalas de valores para la vivienda de interés social son las referidas en el Presente decreto o las establecidas por la Ley Nacional en especial las del Decreto 4466 de 2007 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.

## **PARTE CUARTA**

### **TITULO I EL COMPONENTE RURAL**

#### **CAPITULO I DEFINICION, ALCANCE, POLITICAS Y OBJETIVOS DEL COMPONENTE RURAL**

### **Artículo 346.- DEFINICIÓN DEL COMPONENTE RURAL**

El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

### **Artículo 347.- DEFINICIÓN Y OBJETIVOS DEL SUELO RURAL**

Constituyen esta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural del Municipio de Ibagué, el cual tiene un área 136.044 Hectáreas

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

7.408 metros Cuadrados, que se especializa en el mapa de clasificación del suelo **R2**

**El objetivo principal de este componente,**

Implementar las acciones necesarias para garantizar la relación e interacción de la cabecera municipal con los centros poblados de las cabeceras corregimentales y demás áreas pobladas del municipio de Ibagué; así como darle el manejo y tratamiento adecuado al suelo y emprender las actuaciones públicas apropiadas para facilitar el suministro de infraestructuras y equipamientos básicos suficientes, para el servicio de todos sus pobladores.

**Objetivos específicos.**

- 1) Evitar y detener el incremento de los asentamientos humanos en suelos de protección ambiental y propender por la recuperación de estas áreas.
- 2) Contener el crecimiento de los asentamientos humanos en suelos rurales a través de la consolidación y mejoramiento de los centros poblados y la implementación de medidas de control de la expansión de los mismos.
- 3) Dejar establecidas las bases de ocupación y usos adecuados de suelo con relación a su capacidad productiva.
- 4) Se propende por optimizar en el suelo rural los usos de las áreas a fin de lograr un desarrollo equilibrado y ambiental sostenible.
- 5) Se delimitan y estructuran las áreas suburbanas con el fin de evitar la expansión de la zona urbana.

**Artículo 348.- POLÍTICAS DEL COMPONENTE RURAL**

Las Políticas del componente Rural son las siguientes:

- **POLITICA DE PRESERVACION, CONSERVACION Y RECUPERACION DEL MEDIO AMBIENTE:** Tendientes a asegurar la sostenibilidad del territorio, mediante la protección, recuperación y manejo integral de la zona rural del municipio, con especial énfasis en la zona con características ambientales, de oferta hídrica, forestal, paisajística y la gran división en flora y fauna.

En ella se incluirá acciones, programas e inversiones para intervenir y contener el desarrollo de asentamientos humanos en estas zonas, así como para mantener las fuentes y corrientes hídricas, bosques y reservas forestales.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **POLITICA DE MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DE VIDA, HABITABILIDAD Y VIVIENDA:** De acuerdo con las potencialidades que se identifiquen en los predios rurales, como efecto de su localización y accesibilidad, se promoverá el uso económico más eficiente, manteniendo su condición de predios rurales, en concordancia con la sostenibilidad ambiental de la zona.
- **POLITICA OPTIMIZACION DEL USO DE LAS AREAS RURALES:** se promoverán acciones y regulación para garantizar un uso del suelo coherente a sus potencialidades garantizando la sostenibilidad ambiental en la zona rural.

### **Artículo 349.- MODELO TERRITORIAL RURAL.**

Para la determinación del modelo territorial rural, se determinaron las deficiencias que posee el sector en materia de servicios públicos básicos y servicios comunitarios, de acuerdo con ello, el Plan de Ordenamiento Territorial le apunta al desarrollo integral del sector rural, mediante la consolidación de los centros poblados que son aquellos puntos donde se concentran las actividades comunales de sus pobladores, con lo cual se pretende fortalecer la integración de las comunidades, la prestación de servicios de acuerdo a las necesidades del sector y el fortalecimiento de sus actividades sociales, culturales y económicas, la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos, y la definición de vías principales y secundarias que faciliten la movilidad al interior del territorio.

## **TITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE RURAL**

### **CAPITULO I SISTEMA AMBIENTAL RURAL**

#### **SUB CAPITULO I LINEAMIENTOS BASICOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL EN SUELO RURAL**

### **Artículo 350.- DELIMITACION DE ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL EN SUELO RURAL**

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **1. Parque Nacional Natural los Nevados**

Presenta un área de 5.618,64 ha, que corresponde al 4% del área total del municipio; Aunque están ubicadas dentro de la jurisdicción municipal, el núcleo o área delimitada como Parque Nacional Natural en su declaratoria y manejo son responsabilidad directa de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

### **2. Páramo**

Los Páramos en el municipio de Ibagué presentan un área total de 17.495,07 ha; sin embargo dentro de esta área se presentan otras categorías como lo es el PNNN; por esta razón dentro de la EEP del municipio de Ibagué queda con categoría de Paramos un área de 12.418,4 ha, que corresponde al 8,83% del área total del municipio;

Su manejo debe enfocarse al cumplimiento de la visión establecida en el Plan de Manejo de Paramos para el departamento del Tolima elaborado por CORTOLIMA, el cual establece que esta zona presentara adecuadas condiciones de conservación, restauración y usos sostenibles, contribuyendo a la sostenibilidad de los ecosistemas, como reguladores del ciclo hidrológico que alimenta las cuencas hidrográficas del Municipio.

### **3. Área de importancia ecosistémica por hábitat – bosque seco**

En el municipio de Ibagué esta zona corresponde a 232 Hectáreas que representan el 0.17% del área total del Municipio y se localiza por debajo de los 1000 msnm.

### **4. Áreas que prestan un alto servicio ecosistémico al Municipio**

Para el municipio de Ibagué se establecieron tres sectores que son de vital importancia, pues aunque no se encuentran totalmente estructurados bajo una figura normativa, se encuentran prestando servicios ecosistémicos importantes para los pobladores, además de presentar las mayores áreas de ecosistemas boscosos:

**4.1. Áreas de especial significancia ecológica para la conservación de recursos hídricos de la cuenca del río Combeima:** corresponde a la zona que se ubica en la cuenca del río Combeima; ocupa un área de 9.604,05 ha, que corresponde al 6,83 % del área total del Municipio. En este sector se encuentran diferentes predios que hacen parte del

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Sistema Departamental de Áreas Protegidas, declarados bajo acuerdo 008 de 2011 de CORTOLIMA, que son: La Estrella – La Cabaña, Dulima (507,9 has), El Húmedal, La Santísima Trinidad (1092, 19 has), El Palmar, La Secreta (1949,97 has), Las Mirlas (241,55 has), La Esmeralda (119,62 has), La suiza (84 has), Bellavista (437 has); también se encuentran diferentes predios que hacen parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas como: El Bosque (179,18 ha), La Somalia (188,94 ha), Lutecia (28,81 ha), La Sierra (31,94), La Primavera – Altamira (3,16 ha), La Primavera (41,74 ha), La Paloma (23,70), La Esperanza (569,75), La Arabia II (40,78 ha), La Aldea (8,53 ha), El Recreo (2,80 ha), El Rancho (1.420,4 ha) y El Porvenir (1.124,8 ha).

Esta área debe ser consolidada, propendiendo por la compra de predios para conformar esta herradura como un corredor biológico.

**4.2. Áreas de especial significancia ecológica para la conservación de recursos hídricos de la cuenca del río Cocorá:** Corresponde a la zona que se ubica en la cuenca del río Cócora; ocupa un área de 10.843,47 ha, que corresponde al 7,71 % del área del Municipio. Dentro de este sector se encuentran los predios La Tebaida (92,24 ha), El Diamante (7,42 ha), San Antonio (13,77 ha).

**4.3. Áreas de especial significancia ecológica para la conservación de recursos hídricos de la cuenca del río Toche y Coello:** Corresponde a la zona que se ubica en la cuenca del río Toche y en un sector alto de la cuenca del río Coello; ocupa un área de 8.666,19 ha que corresponde al 6,66 % del área total del Municipio de Ibagué. Dentro de este sector se ubican los predios La Esperanza (569,74 ha), San José (107,18 ha), Machin 3 (79,35 ha) y Los Andes (41,3 ha).

## **5. Corredores.**

Se definen tres (3) tipos de corredores ecológicos para el área rural, que favorecen y consolidan el sistema ambiental municipal durante los periodos del corto, mediano y largo plazo de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Los tipos de corredor ecológico son:

### **5.1. Corredor Ecológico Andén biogeográfico.**

El área total del corredor Andén biogeográfico es de 11.476,86 ha; sin embargo dentro de esta área se encuentran también las áreas que prestan un alto

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

servicio ecosistémico al Municipio, las cuales se encuentran prestando la misma función; por esta razón dentro de la EEP del Municipio, el área que quedo denominada como Andén Biogeográfico, tiene una extensión de 342,6 ha.

La función de esta área es el disipar las perturbaciones originadas por las actividades antrópicas en el área límite del páramo y de las áreas naturales protegidas por el Parque Los Nevados, áreas que son de importancia ambiental para el Municipio porque allí es donde se llevan a cabo los procesos ecológicos que regulan la oferta de bienes y servicios ambientales, como son la producción en cantidad y calidad del recurso hídrico, la regulación del clima y el favorecimiento de las dinámicas de ocupación de las especies de flora y de desplazamiento de la fauna, en el ecosistema.

**5.2. Corredor Ecológico Ripario.**

Se localiza en el área de la rívera de los ríos Toche, Coello y Cócora. Este corredor corresponde a un área de 50 metros paralelos a ambos lados de los cauces de los ríos mencionados; su función a una escala regional es la favorecer la protección del recurso hídrico y la de conectar el hábitat de las especies, favoreciendo el lugar de hospedaje o de descanso para las especies de animales migratorios, entre otros.

Este corredor con un área total de 835,52 hectáreas, pretende generar un ambiente protector a lo largo de los cauces de los ríos principales del Municipio, desempeñando un papel determinante en la ecología regional.

**5.3. Corredor Ecológico de Conectividad Transversal**

El corredor con un área de 46,92 hectáreas se localiza en la parte sur oriental del territorio, donde se ubican los últimos relictos de bosque seco del Municipio. Este corredor se interconecta con el corredor Ecológico Ripario en la parte baja de la red hídrica principal el río Coello, aportando un flujo importante de recursos biológicos y ecosistémicos, a través de la vegetación ribereña y el caudal del río.

Al igual que los demás, el Corredor Ecológico de Conectividad Transversal tiene como objeto el conectar las áreas aisladas de hábitat de plantas y animales, a través de enlaces con especies vegetales nativas del bosque seco, orientando la ocupación y el repoblamiento de las especies en lugares donde



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

las condiciones iniciales naturales desaparecieron a causa de la presión por procesos naturales o antrópicos.

**6. Lagunas.**

En el sector oriental del Municipio, donde se extiende la meseta de Ibagué y localiza el suelo de expansión urbana de la ciudad, se identifica un número importante de lagunas artificiales, creadas en su mayoría como reservorios de agua para abastecer la demanda en el riego de los cultivos semestrales de arroz, sorgo y soya, entre otros, así como para la producción bovina.

Estos sistemas, por su característica de uso productivo y por no ser permanentes, no hacen parte del sistema ecológico principal y solo se tomarán como referente paisajístico, pues su permanencia depende de las decisiones productivas del uso del agua.

**Tabla 1**

**Localización y descripción de las lagunas ubicadas en el suelo de expansión urbana en el Municipio de Ibagué.**

NO.	COORDENADAS PLANAS		OBSERVACIONES
	NORTE	OESTE	
Laguna 1	877797	978858	Reservas de agua para cultivo de Arroz.
	878171	978544	
	878148	978480	
Laguna 2	881718	975138	Dos espejos de agua juntos, descubiertos (sin vegetación aledaña), empleados como reserva de agua para arroceras y pastos para ganado.
	881869	975051	
Laguna 3	886646	972826	Un solo cuerpo de agua empleado en el riego de cultivos semestrales.
	886767	972880	
Laguna 4	886124	972979	Un solo cuerpo de agua empleado para cultivos semestrales y ganado.
Laguna 5 (a)	882037	978710	Complejo lagunar en el sector de Picalaña, Hacienda El Escobal. Deposito utilizado para riego del cultivo de arroz. Los árboles asociados más representativos son Payande y Cachimbo.
	882189	978811	
Laguna 5 (b)	882179	978882	
	882286	979129	

DECRETO No. (                                                  ) DE 2014  
(                                                  )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

NO.	COORDENADAS PLANAS		OBSERVACIONES
	NORTE	OESTE	
Laguna 5 (c)	882010	979108	
	881950	979021	
Laguna La Esmeralda	881187	977441	Se cultiva Tilapia plateada
	881369	977395	
Laguna El Toro	885993	971896	Área aproximada: 400 x 100. Algunas especies forestales asociadas son: Payande, Leucaena, Balso, Punta de Lanza, Vainillo, Chicalá, Guacimo, Guamo, Diomate, Indio Pelao. En la laguna el toro se cultiva Cachama y Tilapia.
	886098	971726	
	886151	971625	
	885946	972050	
Laguna 8	879739	981417	El reservorio de agua es empleado en las actividades de riego del arroz, identificado en el área.
	879838	981424	
	879869	981471	

### **7. Rondas hídricas**

Las áreas de Rondas Hídricas en el sector rural se encuentran determinadas por los Decretos 1449 de 1977 y 1541 de 1978. Esta categoría presenta un área de 8037,58 ha.

### **8. Distrito de manejo integrado de orden municipal**

En el municipio de Ibagué se presentan los cerros del norte que se ubican en la cuenca mayor del río Totare. Esta área categorizada como distrito de manejo integrado ocupa una extensión de 2.658,24 ha, que corresponde al 1,89 % del área total del municipio. El manejo adecuado de esta zona, con miras a su recuperación y conservación, no solo disminuirá los riesgos asociados a ella, sino que también prestarán un servicio de regulación a toda la región.

### **9. Distrito de conservación de suelos**

El área determinada como distrito de conservación de suelos en el municipio de Ibagué se presenta el cerro de La Martinica, que se ubica en la cuenca mayor del río Coello y ocupa una extensión de 1.493,96 ha, que corresponde al 1,06 % del área total del municipio.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 351.- LAS ESTRATEGIAS PARA LA PLANIFICACIÓN Y MANEJO SOSTENIBLE DE LAS ÁREAS QUE PRESTAN UN ALTO SERVICIO ECOSISTÉMICO.**

Se definen entre otras, las siguientes:

1. Adquisición (compra) por parte de la administración Municipal de los predios privados que se localizan en las áreas que prestan un alto servicio ecosistémico y/o implementación de incentivos a propietarios y comunidades vecinas para su cuidado y protección, con el fin de asegurar la prestación de los servicios ambientales de provisión de agua, regulación climática, la fijación de carbono al suelo y el hábitat. Este instrumento permite liberar estas áreas de presiones antrópicas, favoreciendo la preservación, conservación y control del ecosistema.
2. Aplicación de instrumentos financieros como Pagos por Servicios Ambientales (PSA), a través de la reconversión de los sistemas de producción agropecuaria por acciones que favorecen la prestación de los servicios ecosistémicos, como son la regulación del recurso hídrico y la preservación del hábitat de las especies animales.
3. Actividades de investigación y educación ambiental, dirigidas a la formación de los habitantes localizados en la zona, contribuyendo con el conocimiento y apropiación del funcionamiento de los procesos ecológicos, con el fin de involucrar a la comunidad de forma participativa en los procesos de conservación y protección de los servicios ambientales.

**Artículo 352.- IDENTIFICACIÓN DE LA EEP EN ZONA RURAL**

1. Parque Nacional Natural los Nevados.
2. Paramo.
3. Bosque seco.
4. Áreas que prestan un alto servicio eco sistémico.
5. Corredor biogeográfico
6. Corredor ripario
7. Corredor transversal
8. Distrito de Manejo Integrado

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

En lo no previsto en el presente plan, los usos del suelo para cada uno de los numerales establecidos en el presente artículo que hacen parte de la EEP en la Zona Rural, deberán ser actualizados según los resultados de los estudios de zonificación ambiental. Dicho estudio se realizará de forma conjunta entre la Corporación Autónoma regional CORTOLIMA – Municipio de Ibagué.

## **SUB CAPITULO II**

### **DELIMITACION Y REGLAMENTACION DE LAS ÁREAS DE PROTECCION POR AMENAZA NATURAL POR RIESGO ALTO NO MITIGABLE EN SUELO RURAL**

#### **Artículo 353.- DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS POR AMENAZA NATURAL POR RIESGO NO MITIGABLE EN EL CAÑÓN DEL COMBEIMA.**

Dentro de la zona específica del suelo rural se identificaron 2.06 has que corresponden al 0.01% del área total del cañón del Río Combeima, que corresponden a áreas con amenaza natural por riesgo no mitigable y se encuentran concentradas principalmente en los Centros Poblados que cuentan con suelos de protección por amenaza natural con riesgo alto no mitigable espacializados en el Mapa R3, determinado en el DTS en el tema de amenaza, riesgo y vulnerabilidad.

**Parágrafo 1.** Los asentamientos humanos localizados sobre estas áreas, deberán ser reubicados en un tiempo no mayor al corto plazo. Será responsabilidad del Municipio recuperar dichas áreas con la ejecución de las acciones que incluye entre otras: el censo, ubicación del área para la relocalización de los asentamientos, demolición de las viviendas actuales y recuperación del área con proyectos para la protección ambiental y su posterior entrega de dichas áreas a la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

#### **Artículo 354.- REGLAMENTACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS POR AMENAZA NATURAL POR RIESGO NO MITIGABLE.**

Serán usos del suelo para estas zonas:

**Principal:** Protección ambiental

**Compatible:** Obras que permitan la recuperación ambiental del área y manejo del riesgo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Condicionado:** Obras de infraestructura de carácter municipal, que sean producto de estudios especializados.

**Prohibido:** Todos los demás diferentes a los anteriormente mencionados.

**Artículo 355.- IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS ALTOS NO MITIGABLES POR REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIÓN Y TORRENCIALIDAD EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.**

En un tiempo no mayor a corto plazo, en cabeza del grupo de Atención y prevención de desastres o quien haga sus veces, deberá realizar los estudios detallados a escala 1:500 para la identificación de los riesgos altos no mitigables por remoción en masa e inundación en los centros poblados rurales identificados en el presente decreto y la determinación de acciones de gestión que se deban llevar a cabo.

**SUBCAPITULO III**

**GESTION DEL RIESGO EN SUELO RURAL**

**Artículo 356.- ZONAS O ÁREAS EN AMENAZA POR TORRENCIALIDAD.**

Son las zonas afectadas por torrencialidad, debido al alto impacto y daño que puede causar uno de estos eventos; las zonas con amenaza alta están sometidas también a un riesgo alto, pues si ocurre un fenómeno de estos la infraestructura expuesta será destruida o altamente afectada.

Las categorías de Amenaza por Fenómenos de torrencialidad, corresponden a:

*Niveles de riesgo alto (A):* El nivel de afectación a la zona y a las personas es alto y se ven directamente afectados ante un evento de este tipo.

*Niveles de riesgo bajo (B):* El nivel de afectación a la zona y a las personas es bajo y corresponde a los predios que no están expuestos a este tipo de fenómenos.

**Parágrafo.** La administración Municipal a través de la Secretaria de Salud en el término del corto plazo, deberá realizar los estudios con las mismas características que se utilizaron para la definición del Riesgo en el cañón del Combeima, para todos los demás centros poblados localizados en el municipio.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 357.- ZONAS O ÁREAS EN AMENAZA POR RIESGO POR INUNDACIÓN.**

Son las zonas que resultan por el alto impacto y daño que puede causar el aumento del Nivel de los drenajes. Las Categorías de Amenaza por inundación corresponden a:

*Niveles de riesgo alto (A):* El nivel de afectación de la construcción es alto, debido a los flujos de agua con alturas y/o velocidades mayores a 1 m y/o 1 m/s, correspondientes a un evento cuyo periodo de retorno es de 100 años.

*Niveles de riesgo medio (M):* El nivel de afectación de la construcción es medio, está asociado a predios con peligrosidad baja y vulnerabilidad muy alta o alta y con construcciones localizadas en la margen del río y en la ronda hidráulica de un evento cuyo periodo de retorno es de 100 años.

*Niveles de riesgo bajo (B):* El nivel de afectación de la construcción es bajo. Corresponde a zonas que se encuentran en la ronda hidráulica con flujos de agua con alturas y velocidades menores, de un evento Tr del orden de 100 años.

*Sin riesgo (N):* No hay afectación en la construcción. Estos predios son aquellos que se encuentran fuera de la ronda hidráulica de un evento cuyo Tr es de 100 años.

**Parágrafo.** La administración Municipal a través de la Secretaria de Salud en el término del corto plazo, deberá realizar los estudios con las mismas características que se utilizaron para la definición del Riesgo en el cañón del Combeima, para todos los demás centros poblados localizados en el municipio.

### **Artículo 358.- ZONAS O ÁREAS EN AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.**

Con el fin de determinar los niveles de riesgo a los cuales se ven expuestos los predios de los centros poblados del cañón del Combeima ante la ocurrencia de un fenómeno de remoción en masa, se calculó y calificó el riesgo usando la metodología para Fenómeno de Remoción en Masa - FMR - a nivel de detalle.

Las Categorías de Amenaza por fenómenos de remoción en masa corresponden a:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*Niveles de riesgo alto (A):* Se afectan gravemente las viviendas y sus habitantes, en este nivel de riesgo se ubican los predios cuya amenaza por FRM en alta y su vulnerabilidad es muy alta o alta, en este centro poblado ningún predio tienen un nivel de riesgo alto por FRM.

*Niveles de riesgo medio (M):* El nivel de afectación de la persona y viviendas es medio, en este nivel de riesgo se ubican los predios cuya vulnerabilidad es media al igual que la amenaza.

*Niveles de riesgo bajo (B):* El nivel de afectación de la persona y viviendas es bajo, en este nivel de riesgo se ubican los predios con una amenaza baja o media y vulnerabilidad alta o media.

**Parágrafo:** La administración Municipal a través de la Secretaria de Salud y su dirección GPAD o quien haga sus veces en el término del corto plazo, deberá realizar los estudios con las mismas características que se utilizaron para la definición del Riesgo en el cañón del Combeima, para todos los demás centros poblados localizados en el municipio.

**CAPITULO II  
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL**

**Artículo 359.- SISTEMAVIAL RURAL**

Propone un Plan Vial Rural dinámico que tome como base el sistema intramunicipal, existente buscando una conexión entre estas además de aquellas que comunican las diferentes veredas y concentraciones de población en los diferentes Corregimientos, teniendo en cuenta las características topográficas de los terrenos, siendo lo fundamental la accesibilidad a las diferentes zonas rurales, suburbanas y las de protección ambiental.

**Artículo 360.- CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL**

La infraestructura vial veredal existente se considera parte fundamental de la infraestructura municipal e instrumento para el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias del componente rural del POT, por lo tanto se priorizarán los trabajos de rectificación y mantenimiento.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** La Administración Municipal iniciará los trabajos de caracterización de las vías rurales o del tercer orden, al inicio de la vigencia del segundo corto plazo, la cual señalará entre otras el inicio y terminación de la vía (Km), longitud, ancho, tipo de vía, conformación de la base, terminación de la vía (Recebo, concreto, asfalto), obras de arte, puentes, costos mantenimiento y costo terminación. Igualmente se deberá tener conclusiones y recomendaciones técnicas.

### **Artículo 361.- DE LA REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA**

En los suelos rurales, los aspectos viales se regularán considerando lo definido en la parte vial contenido en el Plan de Ordenamiento (POT), teniendo en cuenta las jerarquías de vías de carácter primario y secundario que interconectan los centros poblados de las cabeceras corregimentales, acorde con la vocación y uso de las diferentes áreas de intervención., para lo cual se debe tener en cuenta lo establecido en la ley 1228 de 2008

### **Artículo 362.- CLASIFICACIÓN PARA EL SISTEMA VIAL RURAL.**

El sistema vial rural se clasifica en vías veredales y vías ambientales. Su trazado se aprecia en el Plano R4 denominado “infraestructura y Equipamiento”, que hace parte integral del presente decreto.

<b>Tipo</b>	<b>Código</b>
Vía Veredal	V-V
Vía Ambiental	V-A

**Parágrafo.** Son vías Ambientales, el circuito Calambeo – Triunfo – Ambalá – El País y Coello Cocora – Las Pavas; para las cuales, la Administración en unión con la autoridad ambiental, cada una dentro de sus competencias, regulará las intervenciones que sobre las mismas se pueden realizar.

### **Artículo 363.- SECCIÓN MÍNIMA DE VÍAS EN ÁREA RURAL**

La sección mínima de la vía deberá estar conformada por:

- Superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
- El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.

- La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan de Ordenamiento.
- Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Sección transversal total pública: 12 mts.		
Zona de protección ambiental	Calzada vehicular	Zona de protección ambiental
3 mts.	6 mts.	3 mts.

**Artículo 364.- DE LA VINCULACIÓN AL SISTEMA VIAL EXISTENTE O PROYECTADO.**

Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y regional.

Los predios cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, suelos suburbanos rurales identificados y caracterizados en el Plan de Ordenamiento Territorial, se definirán los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

**Artículo 365.- TRATAMIENTO DE VÍAS RURALES**

Se define como proyecto prioritario la habilitación, mantenimiento y reparación de las vías rurales del Municipio de Ibagué. Durante la vigencia del POT, y de conformidad al Plan de Inversiones, de cada administración, la Secretaría de Desarrollo Rural, implementará un programa de actuación en el sistema vial

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

rural, definiendo programación, intervenciones, costos y fuentes de financiación.

**Artículo 366.- DE LOS ASPECTOS VIALES**

La posibilidad de desarrollo de una vía rural, deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de no ser autorizada, en su reemplazo podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin perjuicio de los retiros establecidos.

**Parágrafo:** En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector - productor, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas de uso forestal protector no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

**Artículo 367.- LAS VÍAS LOCALES EN UN PROCESO DE PARCELACIÓN.**

El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.

**CAPITULO III**

**SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 368.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES CUERPOS DE AGUA QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS VEREDALES**

Con base en los estudios de caracterización de centros poblados, núcleos poblacionales, zonas suburbanas y corregimientos realizados por la Secretaría de Planeación Municipal, se reconocen las siguientes fuentes como abastecedoras de acueductos veredales:

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<b>Núcleo poblado</b>	<b>Fuente abastecedora</b>
Juntas	Quebrada las perlas
Villa Restrepo	Quebrada el Salto
Pástales	Quebrada Cajones y Quebrada el Chorro
Pico de oro	Quebrada los González
La Platica	Quebrada la Platica
Llanitos	Quebrada la Platica
Tres Esquinas	Quebradas los Laureles
El Retiro el Resbalón	Quebrada el Retiro
La plata el brillante	Nacimientos
El corazón	Quebradas el Corazón y Pontezuela
Astilleros	Quebrada Calera
La María Piedra Grande	Quebradas la Silvia y el Secreto
La María Combeima	Quebrada San Joaquín
Ramos y Astilleros	Quebrada la Palma y Bellavista
Llanitos Parte Alta	Quebrada la Cristalina
El Secreto	Quebrada el Secreto
Berlín	Quebradas los Rozos, el Edén, la Europa, Montealegre y la Morisca
Cay	Quebrada cay
Carmen de Burila	Quebrada la Cueva y Quebrada los Cauchos
Vereda Bellavista	Quebrada Guarumal
Vereda la Pedregosa	Nacimientos
Vereda Alaska	Quebrada la aurora
Vereda Ambalá parte alta	Quebrada las Panelas
Vereda Calambeo	Quebrada la Tigrera y quebrada las Palmas
Vereda San Antonio	Nacimientos
Vereda Ambalá el triunfo	Nacimientos
Vereda Ancón Tesorito parte alta	Nacimientos
Vereda Ancón Tesorito parte baja	Quebrada la Tigrera
Vereda Ancón los Pinos.	Quebrada las Animas
Coello – Cócora	Quebrada el Cural y nacimiento la Curva
El Ingenio	Quebrada el palmito y quebrada santo domingo
Toche	Quebrada el silencio
Los túneles	Quebrada la tigrera

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Santa teresa el cural	Quebrada la montaña
Tapias	Quebrada guasimal y nacimiento finca la secreta
Briceño	Quebrada el chorro de la reina
Cataima	Quebrada puntezuela
Gamboa	Quebrada la salada
Laureles	Quebrada el escobo
Llanos del Combeima	Quebrada el Cural
San Cayetano bajo	Quebrada el ame
La flor	Quebrada la chumba
San Cayetano alto	Quebrada Bosque de san Pedro
San Jorge	Quebrada las animas
Dantas	Quebrada dos quebradas
Martinica parte alta	Quebrada el congol y potrero grande
Martinica parte baja	Quebrada agua fría y los monos
San Juan de la china	Quebrada la chinita

**Parágrafo:** Estas microcuencas deben ser prioritarias para la inversión de recursos que permitan un adecuado manejo y optimización de la infraestructura para el abastecimiento del recurso hídrico, por parte de la Secretaría de Desarrollo Rural municipal.

### **Artículo 369.- ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS MUNICIPALES.**

La Administración Municipal destinará el 1% de sus ingresos para la compra de predios que por sus características ambientales se consideren como ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de acueductos municipales, para lo cual dará aplicación a lo dispuesto en el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya, la administración municipal generara un plan de incentivos para el control y mantenimiento de estos predios.

### **Artículo 370.- DE LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES**

Todo desarrollo en el suelo rural debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo.** En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final. En los casos individuales o de vivienda aislada, es obligatorio el sistema de tratamiento de aguas servidas, pero no requiere autorización de la autoridad ambiental para su instalación.

### **Artículo 371.- PREVENCIÓN Y CONTROL DE VERTIMIENTOS DE RESIDUOS LÍQUIDOS PUNTUALES**

La administración municipal en coordinación con la corporación autónoma regional de Tolima –CORTOLIMA-, llevarán a cabo como proceso de saneamiento básico, la instalación y mantenimiento periódico de pozos sépticos en las viviendas y demás puntos dispersos ubicados en el área rural del municipio, con la finalidad de reducir las cargas contaminantes que son vertidas a las corrientes hídricas del municipio y mejorar las condiciones de higiene para los habitantes rurales.

### **Artículo 372.- MEDIDAS PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y DESCONTAMINACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO RURAL**

Durante la vigencia del presente plan de ordenamiento, se implementará por secretaría de desarrollo rural o quien haga sus veces, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, (PSMV Rural).

**Parágrafo:** La administración Municipal deberá actualizar los proyectos de saneamiento básico en el corto plazo del presente decreto, y ejecutará la construcción de los sistemas de saneamiento para todos los centros poblados.

### **Artículo 373.- IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA RED DE DRENAJES RURALES**

La administración Municipal a través de la Secretaría de Desarrollo Rural Oficina del Medio Ambiente, en un tiempo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, deberá adoptar el inventario y caracterización de la red de drenajes rurales que haya elaborado CORTOLIMA, o realizar convenios con la corporación a que haya lugar para establecer la red de drenajes rurales teniendo en cuenta las siguientes determinantes: Identificación, longitud del Cauce, torrencialidad, caudal promedio, forma del drenaje, área, pendiente promedio, calidad del

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

agua, cota máxima de inundación, barrios y comunas que cruza el cauce, grado de amenaza que representa para la población, clasificación de acuerdo al concepto de cuenca hidrográfica, priorización en términos de amenaza natural, abastecimiento de acueductos y grado de contaminación.

**Parágrafo 1:** Una vez obtenidos los resultados de la caracterización referida en el presente artículo, le corresponde a planeación municipal, realizar los ajustes a la cartografía oficial del plan que se aprueba en el presente Plan de Ordenamiento.

**Parágrafo 2:** La administración municipal en coordinación con la corporación en el corto plazo del presente decreto, formulara los estudios de caracterización de los drenajes que carezcan de este estudio.

**Artículo 374.- CEMENTERIOS EN ZONAS RURALES**

La localización futura de cementerios, se deberá hacer única y exclusivamente en el suelo rural. La conveniencia de la zona para dicha actividad, se determinará bajo estudios que elabore la Secretaria de Salud, para su funcionamiento, en un plazo no mayor al primer periodo del corto plazo, del presente decreto, o por solicitud pública o privada y por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, se establecerá la localización, de conformidad con lo establecido en la resolución No 1447 de 2009 o aquella que lo modifique, sustituya o derogue, para lo cual los predios definidos para la localización del cementerio deberá como mínimo, cumplir las siguientes condiciones:

- Debe localizarse sobre el área rural del municipio.
- Deberá contar con suficiente disponibilidad de agua.
- Deberá localizarse sobre suelos ricos en arcilla, donde la infiltración sea mínima.
- Deberá localizarse en terrenos con niveles freáticos profundos.
- Homogeneidad del suelo.
- Debe ser de fácil acceso.

**Parágrafo 1:** Los diseños o estudios para la localización y construcción de cementerios debe sustentarse bajo un plan de manejo ambiental, que deberá incluir los riesgos y peligros potenciales, naturales y provocados, mediante un análisis de vulnerabilidad y remitirla a la autoridad sanitaria competente para concepto, atendiendo los requerimientos o especificaciones técnicas que solicite dicha entidad con copia a la autoridad ambiental.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 2:** Su diseño debe contemplar una zona de aislamiento, en una distancia mínima equivalente 1000 metros, medidos desde el cerramiento, hacia la parte interior del predio.

#### **CAPITULO IV SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

##### **Artículo 375.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL**

Entiéndase como sistema de espacio público el conjunto de lugares, sitios y elementos del componente natural y artificial, conformado por las áreas de bosque Natural, las áreas de especial significancia ambiental y el sistema hídrico con sus áreas adicionales para la Protección de Cuerpos y Corrientes de Agua, que por su localización, naturaleza, usos o afectaciones a la satisfacción de necesidades rurales colectivas, trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes y que cumple la función de regular las condiciones ambientales.

Hacen parte de los elementos constitutivos naturales del espacio público rural el parque nacional natural los nevados, el volcán cerro machín, los cerros de gualanday, la Martinica, los predios adquiridos por CORTOLIMA, y el sistema hídrico contemplado en el presente decreto.

##### **Artículo 376.- ACCIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL**

El espacio público urbano o rural, natural o construido es parte estructurante del ordenamiento territorial en el municipio de Ibagué. En el sector rural se implementarán las siguientes acciones para el fortalecimiento del sistema de espacio público:

- Recuperar las rondas hídricas rurales, como elementos paisajísticos integrantes del espacio público.
- Recuperar, mitigar e incorporar al sistema de Espacio Público rural las áreas producto de procesos de reubicación de vivienda localizadas en zona de alto riesgo.
- Adquisición de predios destinados a Zonas Verdes, Parques y polideportivos en el sector rural.
- Elaborar programas para la generación, recuperación, desarrollo y mantenimiento del espacio público rural.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 377.- EL MANEJO Y CONTROL DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL**

El control sobre las intervenciones en el espacio público, tanto para el suelo rural como para los centros poblados de las cabeceras corregimentales, está en cabeza de los corregidores, quienes ejercerán esa labor con el apoyo técnico de la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces.

**Artículo 378.- INTERVENCIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES**

En la intervención de los elementos orográficos e hidrográficos del espacio público rural, se debe tener en cuenta como mínimo:

- Accesibilidad y conexión: La accesibilidad es pública y universal y debe ser garantizada por medio de senderos peatonales y vías paisajísticas, puentes y badenes.
- Diversidad: Debe procurarse por la generación de usos y actividades asociadas compatibles con el Espacio Público, recreación contemplativa y paisajista.

**Artículo 379.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE ENLACE ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y EL ESPACIO PÚBLICO RURAL**

Los corredores que enlazan el espacio público rural con el urbano, constituyen determinantes estructurales del ordenamiento, los cuales permiten la conexión del municipio con Bogotá, Honda, El Nevado del Tolima, el Carmen de Bulira y Cajamarca; así:

Ibagué a Bogotá:	Se inicia en sector Picalaña con la doble calzada a buenos aire vía Bogotá.
Ibagué a Honda:	Se inicia desde el Salado hacia el Norte del Tolima
Corredor Agroecoturístico Ibagué Juntas:	Se inicia en el sector el Libertador sobre el corredor del Cañón de Combeima.
Corredor turístico Ibagué – Carmen de Bulira:	Se inicia en la salida de Ibagué, glorieta de la variante vía al Totumo hasta la via Carmen de Bulira –Rovira.
Corredor de protección Ibagué a Cajamarca:	Se inicia en la salida de la ciudad de Ibagué, en el sector de Boquerón sobre la via que conduce a Cajamarca.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 380.- ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO RURAL**

Para garantizar la generación de espacio público y la calidad de vida de los habitantes de la zona rural se definen las siguientes estrategias:

- Adquisición de predios para generación de espacio público.
- Definir las áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo, para permitir el pago de las cesiones originadas por los desarrollos urbanísticos en sectores diferentes del suelo rural.
- Se permitirá el uso productivo del espacio público rural, para lo cual se podrán realizar contratos de ocupación y explotación económica con los interesados, teniendo preferencia los antiguos propietarios cuando así lo requieran.
- Precisar las áreas receptoras para permitir el pago de las cesiones originadas.
- por los desarrollos urbanísticos del suelo rural.
- Generación de corredores interactivos para ciclorutas y senderos peatonales.
- Definir una política de incentivos para la conservación y protección de esta zonas con propietarios y comunidad circundante.

**Artículo 381.- PARQUES DE CENTROS POBLADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

A partir de los estudios de caracterización realizados por la Secretaria de Planeación Municipal en los diferentes corregimientos, centros poblados y núcleos poblacionales, se definen los siguientes parques a escala rural para el Municipio de Ibagué:

<b>Elementos constitutivos naturales y artificiales del espacio público rural</b>	
<b>POLIDEPORTIVOS</b>	<b>PARQUES</b>
Carmen de Bulira	Pástales
Chucuní	San Bernardo
Dantas	Toche
Juntas	Villa Restrepo
La Miel	Laureles
La Flor	Tapias
Totumo	San Juan de la China

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 382.- PATRIMONIO MATERIAL INMUEBLE RURAL**

La Administración municipal, en el corto, mediano y largo plazo del presente decreto, deberá realizar los estudios necesarios para la identificación y declaratoria de las edificaciones de especial interés arquitectónico y cultura en el suelo rural; a su vez realizar las reservas presupuestales necesarias para la recuperación y habilitación para uso y disfrute de la comunidad, de conformidad con el Plan de Manejo y Protección que deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación y por la Secretaria de Cultura y Turismo o quien haga sus veces.

**Parágrafo:** Los elementos de patrimonio histórico y cultural localizados en el área rural que se contemplan, con base al resultado de los estudios de identificación citados en el presente artículo, harán parte del espacio público rural.

### **CAPITULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

### **Artículo 383.- ACCIONES PROPUESTAS PARA EL FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES EN EL SUELO RURAL**

Las principales acciones que se emprenderá en el sector rural para complementar los equipamientos municipales son:

<b>Tipo</b>	<b>Infraestructuras Asociadas</b>
Salud	Fortalecer el sistema de puestos y centros de salud, optimizando su cubrimiento de acuerdo con la población.
Educación	Fomentar la instalación de Universidades y Centros de Investigación en el Municipio de Ibagué. Optimizar la infraestructura y dotación de los Centros Educativos existentes
Cultura	Fortalecimiento del Museo Veredal de Juntas. Recuperación del Camino Real del Quindío y creación del Parque de las Leyendas.
Apoyo Social	Fortalecimiento de los equipamientos identificados para apoyo social.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Deportivo y Recreativo	Adecuación y Mejoramiento de la infraestructura de polideportivos rurales.
Abastecimiento de Alimentos	Construcción de Centros de Acopio en los Centros Poblados.

**Parágrafo:** La administración Municipal en el corto Plazo deberá darle cumplimiento a las acciones aquí establecidas para lo cual deberá hacer las apropiaciones presupuestales necesarias, y deberán ser ejecutadas por la secretaria responsable.

### **Artículo 384.- LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN CENTROS POBLADOS**

Para garantizar la prestación de servicios de apoyo a las actividades productivas en el sector rural, se define un programa de localización de Centros de Equipamiento Rural los cuales podrán contener como mínimo los siguientes espacios, usos e infraestructuras especializadas en el mapa R4 Infraestructuras y Equipamientos.

<b>Actividad</b>	<b>Descripción</b>
Cultural	Equipamiento a escala del sector que permita la realización de exposiciones, talleres, actividades y culturales en general. Este Equipamiento contendrá como mínimo: Biblioteca, Sala Múltiple, Servicios Complementarios
Seguridad Ciudadana	Centro de Atención/Inspección de Policía
Deporte y Recreación	Polideportivo
Abastecimiento de Alimentos	Centro de Acopio
Bienestar Social	Centro Comunitario y oficina administrativa.
Salud	Puesto de salud
Educación	Instituciones de Básica Primaria y Secundaria, Media Vocacional

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** La administración municipal, por medio del Plan Maestro de Equipamientos, determinará la localización y cobertura de los equipamientos que se requieran en el sector rural del municipio.

## **CAPITULO VI SISTEMA DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA.**

### **Artículo 385.- ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUELO RURAL**

Defínase como aquellos asentamientos humanos agrupados en un conjunto de construcciones independientes caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se clasifican en tres categorías de acuerdo a los niveles de consolidación, así: Núcleo poblado, Centro poblados y Zonas suburbanas.

### **Artículo 386.- NÚCLEO POBLADO**

Debe entenderse por núcleo poblado, cada uno de los asentamientos humanos localizados en lugares determinados del suelo rural del Municipio de Ibagué, diferente al centro poblado, pero que requieren el ejercicio del control, para organizar su crecimiento físico, con las regulaciones pertinentes a un desarrollo adecuado, especialmente en armonía con la naturaleza rural de su entorno inmediato. Los Núcleos Poblados identificados son:

<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>NUCLEOS POBLACIONALES</b>
DANTAS	Dantas de las Pavas, Alaska
LAURELES	Altamira, Los Pastos, Cócora Salitre, Cócora San Rafael
COELLO COCORA	Honduras, La Cima, La Linda, Loma de Cócora, Morro chusco, San Cristóbal parte alta, San Cristóbal parte baja, San Isidro, San Simón Alto, San Simón Bajo, Santa Ana, Santa Bárbara
GAMBOA	Curalito, Los Naranjos, Peñaranda Alta, Peñaranda Baja, Perico, Tambo
TAPIAS	Cataima, Cataimita, El Guaico, El Ingenio, El Moral
TOCHE	Altos de Toche, Coello, San Juan, Quebradas
JUNTAS	Juntas
VILLARESTREPO	Astilleros, Berlín, Chapetón Sector Rural, El Corazón, El Retiro, El Secreto, La María, Combeima, Piedra Grande, La Plata del Brillante La Platica, Llanitos, Pastales, Pico de Oro, Puerto Perú, Llanitos parte alta, Ramos y

DECRETO No. (                                                  ) DE 2014

(                                                  )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	Astilleros, Tres Esquinas
CAY	Cay parte alta, El Cural, El Gallo, La Cascada, La Coqueta, La Victoria, Pie de cuestras, las Amarillas, Santa Teresa
CALAMBEO	Alaska, Ambalá parte alta, Ambalá sector El Triunfo, Ancón ,Tesorito parte alta, Ancón Tesorito parte baja, Ancón Tesorito sector Los Pinos, Bellavista, La Pedregosa, San Antonio- Ambalá
SAN JUAN DE LA CHINA	Aures, China Media, El Rubí, La Isabela, La Pluma, La Veta, La Violeta, Puente Tierra
SAN BERNARDO	El Ecuador, La Flor, Mina Vieja, Rodeíto, San Antonio, San Cayetano Bajo, San Cayetano Alto, Santa Rita, Yatay
CHUCUNI	Carrizales Chembe, China Alta, Chucuní, El Colegio, El Jaguo, La Belleza, La Esperanza, La Helena, La María, China, La Palmilla
CARMEN DE BULIRA	La Cueva, Los Cauchos parte alta, Los Cauchos parte baja
EL TOTUMO	Alto del Combeima, Aparco, Cañadas, Potrerito, Charco Rico Bajo, Cural, Combeima, El Rodeo, El Salitre, La Montana, Llano del Combeima, Martinica parte alta, Martinica parte baja, Potrero Grande
LA FLORIDA	El Tejar, El Cedral, Charco Rico Alto, La Florida parte alta, La Florida parte baja, San Francisco parte alta y parte baja, el Cural La Tigrera, El Cural y Los Tuneles

### Artículo 387.-    CENTROS POBLADOS

Entiéndase por centro poblado, la concentración de población en áreas del suelo rural del Municipio de Ibagué, en un número igual o mayor a veinte (20) unidades de vivienda, que cuentan con equipamientos y se desarrollan actividades de comercio complementarias. Adicionalmente, que tengan la condición de cabeceras corregimentales y en consecuencia hacen parte de la estructura político administrativo del territorio municipal.

**Parágrafo 1:** Además de las cabeceras corregimentales se reconocen también como centros poblados, pico de oro, La Miel, Ilanitos, pastales.

**Parágrafo 2:** Una vez entrado en vigencia el presente decreto, todo desarrollo urbanístico que se pretenda adelantar en suelo rural, además de los trámites



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

necesarios para la obtención de la licencia que autorice su ejecución, en los casos contemplados por el plan que se aprueba, debe adelantar un estudio de vulnerabilidad, en el que se identifiquen las amenazas con sus correspondientes alternativas de solución, tendiente a mitigar el riesgo potencial.

**Parágrafo 3:** Para la identificación de los usos específicos, normativa de construcciones y el comportamiento en general, para cada centro poblado y núcleo poblacional referenciado en el presente decreto, la administración municipal en el corto plazo realizara los estudios necesarios para las reglamentaciones particulares, que para ellos se realicen.

**Parágrafo 4:** Para los centros y núcleos poblados definidos en presente decreto, se aplicaran los tratamientos de desarrollo y consolidación.

**Artículo 388.- DEFINICIÓN DE PERÍMETROS DE LOS CENTROS POBLADOS O NÚCLEOS POBLACIONALES**

La Secretaria de Planeación Municipal en el término del primer periodo del corto plazo a partir de la promulgación del presente decreto, establecerá para todos los Centros Poblados y Núcleos Poblacionales reconocidos, adoptados y declarados, la reglamentación correspondientes, al igual que la clasificación precisa del suelo suburbano y rural, realizando el ajuste correspondiente a la normativa nacional, regional o local que deba aplicarse a cada centro poblado.

**Parágrafo:** Establecerán igualmente dentro del mismo plazo las zonas pobladas existentes no reconocidas oficialmente y que de acuerdo a las exigencias establecidas en el presente Plan de ordenamiento territorial, puedan constituirse y ser declaradas oficialmente Centros Poblados o Núcleos Poblacionales o por el contrario ser consideradas como inadecuadas o insalubres y establecer la acción urbanística que requieran, conforme a las normas vigentes.

**Artículo 389.- ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS Y NÚCLEOS POBLACIONALES RURALES**

Para asegurar el ordenamiento adecuado de las zonas pobladas existentes de hecho y que no fueron incluidas en la actual revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento, y no han sido declaradas como inadecuadas o insalubres, deberán solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal, su reconocimiento como Núcleo o Centro Poblado, mediante una solicitud escrita firmada al

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

menos por el 51 % de los moradores o la comunidad asentada en la zona poblada y la Secretaria de Planeación Municipal, deberá elaborar y adoptar el correspondiente estudio de caracterización, con lo cual se acoge su reconocimiento por medio de una Resolución motiva de ésta.

**Parágrafo.** Con el objeto de garantizar la seguridad de los habitantes, de los Centros Poblados y Núcleos Poblacionales Rurales, todos los desarrollos urbanísticos, infraestructuras, o equipamientos que se desarrollen en adelante en zona rural deberán contar con un estudio específico que determine su vulnerabilidad a las amenazas identificadas y establezca los aislamientos o condiciones de mitigación, al igual que de la licencia ambiental.

**Artículo 390.- PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR LA CATEGORÍA DE NUCLEO POBLACIONAL A CENTRO POBLADO.**

Este procedimiento aplica a los núcleos poblacionales que llegaren a consolidarse en forma tal que evidencien cambios en el número de viviendas (20 o más unidades) y de la población asentada en ellos, y requieren cumplir con los siguientes requisitos:

- Debe contar con más de ciento cincuenta habitantes.
- Existir como mínimo un establecimiento de educación inicial y Enseñanza Primaria completa,
- Atención básica de la salud pública por medio de un servicio regular de policlínica o población capacitada para efectuar tareas de socorro primario.
- Inspección de policía.
- Servicio regular de transporte colectivo, departamental o interdepartamental.
- Infraestructura de Servicios públicos.
- Acceso vial definido

**Artículo 391.- ADOPCIÓN DEL ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.**

Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, y su regularización y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial, la caracterización de los centro poblados deberá contener por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación del centro poblado.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección.
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas en el presente decreto.
5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal en el corto plazo del presente decreto deberá iniciar los estudios necesarios y definir en coordinación con la autoridad ambiental, los Centros Poblados que tendrán el carácter de Suelo Urbano; para que sean incorporados posteriormente al Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los mecanismos establecidos en la ley, para lo cual debe cumplir con lo establecido en el presente artículo y los lineamientos señalados en el artículo 31 de la ley 388 de 1998 o aquel que lo sustituya, modifique o revoque.

**Artículo 392.- OBLIGATORIEDAD DE LOS PLANES DE EMERGENCIA**

Todos los centros poblados y núcleos poblados deberán contar con un plan de emergencias de acuerdo a las amenazas existentes en cada uno de estos o deberán ser incluidos en los planes de emergencia municipal y armonizada con el Plan de Gestión Local de riesgos.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 393.- OBLIGATORIEDAD DE LOS PLANES DE CONTINGENCIA**

Todos los centros poblados y núcleos poblados en el corto plazo del presente decreto, deberán elaborar, adoptar e implementar los planes de contingencia de acuerdo a los eventos que se presenten en la zona así:

- Amenaza Sísmica: Los centros poblados que se ven afectados por las fallas geológicas de Ibagué, El vergel, Cataima y La Plata.
- Amenaza volcánica: Todos los ubicados sobre el cañón del Combeima, Toche, Laureles, Tapias y Coello Cócora.
- Amenaza Hídrica: Todos los ubicados sobre el cañón del Combeima, Briceño, San Bernardo, China Alta, Coello Cocora, Chucuní, Llanos del Combeima y San Bernardo.
- Amenaza por procesos de Remoción en masa: Todos los centros poblados ubicados en el cañón del Combeima, cerros noroccidentales, cañón Cócora y la Martinica.

### **Artículo 394.- DE LA VIVIENDA CAMPESINA**

Corresponde a la edificación aislada destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos rurales del suelo. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción agropecuaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

### **Artículo 395.- DE LA VIVIENDA CAMPESTRE**

Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en predios donde no predominan los usos rurales propios del suelo. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción agropecuaria, y son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural.

### **Artículo 396.- UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.**

Es el instrumento base para la planificación rural y específicamente, de las divisiones rurales. A través de ellas se abordarán los temas que tienen que ver con el manejo ecológico, las decisiones de ocupación y usos, las estrategias e instrumentos de gestión y las estrategias de asistencia técnica agropecuaria, lo anterior de conformidad a los Artículos 6, 7º y 8º del Decreto Nacional 3600 de 2007 y de las normas que le sucedan y/o subroguen. Dicha unidad de planificación se espacializa en el mapa R2 “Usos del Suelo

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 397.- ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.**

Las unidades de planificación rural adicionales, podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional, mediante decreto del alcalde municipal.

**Artículo 398.- UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF)**

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la unidad básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

**Parágrafo 1:** Teniendo en cuenta que la unidad agrícola familiar –UAF-, para Ibagué se encuentra un rango entre Seis (6) y Cuarenta y Cuatro (44) Hectáreas; la extensión mínima es de Seis (6) Hectáreas, en concordancia con lo establecido en la Resolución 041 de Septiembre 24 de 1996, reglamentaria de la ley 160 de 1994.

**Parágrafo 2:** En todo caso la medición, se establecerá conforme a la localización del o los predios a subdividir, respecto de su altitud representada en m.s.n.m; así: 1.000 y 1.300 a 1.700 y 2.000.

**Artículo 399.- SISTEMAS DE PRODUCCIÓN**

La Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaria de Desarrollo Rural, realizarán conjuntamente dentro del primer periodo del corto plazo siguiente a la aprobación del presente decreto el diagnóstico, seguimiento y evaluación, con el objeto de establecer la sostenibilidad de los sistemas de producción que actualmente se desarrollan sobre el suelo rural, delimitándolos y especializándolos en el respectivo mapa, adicionalmente deberá ser actualizada en los respectivos procesos de revisión y ajuste que se adelanten al Plan de Ordenamiento Territorial.

Así mismo, adelantará el estudio de factibilidad para la organización de la producción agropecuaria del Municipio, en donde se sectorice y establezcan ciclos de producción, con el propósito de conocer productos y volúmenes de producción para implementar cadenas de comercialización.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**SUBCAPITULO I  
ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

**Artículo 400.- ZONIFICACION DEL SUELO RURAL**

Tomando como base los planes de ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas mayores de los Ríos Coello y Totare, realizados por CORTOLIMA (2005-2007) se determinan las siguientes zonas dentro del suelo rural:

- Zonas de protección
- Zonas de producción o explotación
- Zonas de amenaza natural

Adicionalmente se considera una franja o Zona de mitigación de impactos entre el suelo urbano y rural, espacializados en el mapa R2 “Uso del Suelo”

**Artículo 401.- ZONA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS**

Entiéndase por zona de mitigación de impactos el área de 300 metros localizada en suelo rural, inmediatamente después de la línea de perímetro urbano sobre el área adyacente a los cerros tutelares (Cerros de la Martinica, Cerros nor-occidentales, nor-orientales, cerro gordo) cuyo fin es minimizar los impactos generados por las actividades que se desarrollan en cada uno de estos suelos, para la cual se define como uso principal el de restauración y conservación ambiental, la cual se espacializa en el Mapa R2 1:70.000 denominado usos del suelo.

**Artículo 402.- USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE MITIGACIÓN Y SUS CONDICIONES**

<b>Uso principal.</b>	Restauración y conservación ambiental. En esta área se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la asociación vegetal o reforestaciones, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación y educación ambiental
<b>Uso compatible.</b>	Parcelación para vivienda campestre con densidad restringida según norma urbanística del presente plan, y explotaciones piscícolas
<b>Uso Condicionado</b>	Explotaciones agrícolas Pecuaria de bajo impacto, Equipamientos, e Institucional
<b>Condiciones de uso en la zona de mitigación</b>	
- No podrá establecerse nuevas industrias ni explotaciones agropecuarias a gran escala; las que actualmente existen deberán presentar los respectivos estudios	

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ante la autoridad ambiental competente, en caso de no cumplir no podrán continuar allí.

**Artículo 403.- CONTROL PARA LAS FUMIGACIONES EN ZONAS ALEDAÑAS AL PERÍMETRO URBANO**

Dentro de la franja de los trescientos (300) metros aledaños al perímetro urbano, no se podrán adelantar aplicaciones de fungicidas o fumigación de cultivos por vía aérea (avioneta).

**Artículo 404.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN**

De acuerdo a la zonificación del suelo, serán consideradas como zonas productoras dentro del suelo rural:

- Áreas con aptitud agropecuaria (alta, media, baja)
- Áreas de explotación silvicultural
- Áreas para el desarrollo del turismo

**Artículo 405.- ÁREAS PARA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.**

Son los terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas y pecuarias, cuyo objeto es el mantenimiento de su uso, el aprovechamiento productivo y el incentivo de las actividades rurales agropecuarias, dentro de estas se ubican:

<b>PRODUCCION AGROPECUARIA</b>	Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o alta	Comprende los suelos de alta capacidad agronómica que presentan pendientes suaves, en los cuales se puedan implementar sistema de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin riesgo de inundación, en los cuales es posible establecer cultivos semestrales, permanentes y semipermanentes y ganadería doble propósito
	Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media	Suelos con pendientes entre moderadas y fuertes, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en cultivos transitorios



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

		y ganadería estabulada con manejo de bancos de forrajes y proteínas.
	Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja	Suelos con pendientes fuertes, que presentan erosión moderada, se recomiendan ser utilizados en frutales y en bosques de especies nativas, afectados con erosión severa y deben ser recuperados con técnicas de conservación

**Artículo 406.- CONDICIONANTES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS**

La actividad agropecuaria deberá desarrollarse atendiendo criterios de aprovechamiento sostenible del territorio, para lo cual debe tenerse en cuenta mínimo los siguientes aspectos de orden técnico:

- Aplicación de formas de utilización y tecnologías apropiadas según la capacidad de carga del territorio.
- Uso de tecnologías y formas de manejo de bajo impacto.
- El manejo de los residuos líquidos se debe realizar a través de la implementación de sistemas de tratamiento que reduzcan la materia orgánica presente en las aguas residuales de actividades pecuarias o agrícolas tales como beneficiaderos de café entre otros. Para el manejo de los residuos sólidos, teniendo en cuenta el potencial de producción de biofertilizantes a partir de estos, se deben implementar programas de compostaje y lombricultura. Igualmente se debe Promover la implantación y el fortalecimiento del programa de recolección y disposición final adecuada de empaques con residuos de agroquímicos.
- Prácticas de conservación de suelos, agua, fauna y flora.
- Prácticas de restauración de ecosistemas entendidas como medidas compensatorias en el desarrollo de usos agropecuarios.
- Para los predios que se encuentran ubicados en alturas mayores a los 2.000 m.s.n.m. y que se dedican a la explotación de ganadería extensiva y poco tecnificada, deberán en un lapso no mayor al corto plazo del presente decreto, y con el apoyo de los asistentes técnicos de la Secretaria de Desarrollo Rural, mejorar las prácticas de manejo, aumentar la capacidad de producción de animales por hectárea, iniciar el cambio de cercas tradicionales por cercas vivas mediante la utilización de especies nativas o especies adaptadas a la zona. De igual manera,

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

liberarán los lechos de los ríos y las áreas de altas pendientes por donde pasan quebradas y riachuelos.

**Artículo 407.- ÁREAS PARA PRODUCCIÓN SILVICULTURAL**

Son todas aquellas áreas que conforme a la zonificación ambiental de las cuencas hidrográficas mayores de los Ríos Coello y Totare, realizados por CORTOLIMA, soportan esta clase de actividad productiva.

**MODALIDADES DENTRO DE LA PRODUCCIÓN SILVICULTURAL**

MODALIDAD	DESCRIPCION	CONDICIONES GENERALES
Agroforestería.	Es el manejo integrado de especies arbóreas de uso múltiple de manera que produzca beneficios a las actividades agrícolas en general. Este uso agroforestal permite subdividirse en sistemas silvo-agrícolas (forestal-agrícola), agrosilvopastoriles (agrícola-forestal-pecuario) y silvo-pastoriles ( pecuario-forestal)	
Forestal comercial con restricciones	Se tipifican dentro de esta categoría, los suelos muy susceptibles al deterioro si son mal manejados, presentan propiedades que aunque son restrictivas se pueden manejar con tecnologías apropiadas, pueden estar ubicados en sectores con riesgo a inundaciones o moderada a levemente erosionados; son susceptibles a remociones en masa y pueden presentar deficiencias nutricionales Presentan como características	-Topografía plana y erosión leve en clima cálido. -Topografía entre 0-12% en zona de cenizas volcánicas. -Profundidad radicular entre 80 cm. a 1 metro. - pH ácido. -Drenaje imperfecto. -Textura franca a arenosa. Consistencia dura. -Sales a una profundidad menor a 1 metros y mayor a 50 centímetros. -Nivel freático inferior a 1.5 metros y mayor a 1 metro. -Inundables en una temporada no mayor a 2 metros. -Horizontes endurecidos en topografía plana. -Suelos con altos niveles de aluminio en topografía suave.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

		-Susceptibilidad baja a remociones en masa
Forestal comercial sin restricciones	Son suelos que por su resistencia al deterioro y gran productividad, resisten la acción humana y permite generar excedentes en forma de fibra y alimento. Sus características son:	-Topografía plana < 25% en zonas cálidas. -Bajos niveles de erosión. -Profundidad radicular mínima de 1 metro. -pH ligeramente ácido a neutro. -Textura franca a arcillosa. -Buen drenaje interno y externo. -Consistencia friable. -Derivados de cenizas volcánicas. -Sales a profundidad mayor a 1 metro. -Nivel freático superior a 1 metro. -No inundables. -Sin horizontes endurecidos. -Precipitaciones entre 1000 y 3000 Mm. al año

### **Artículo 408.- CONDICIONANTES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SILVICULTURALES**

Se entienden convenientes los usos forestales, toda vez que su implementación disminuye la presión sobre las áreas de bosque natural. Su desarrollo estará condicionado a:

- El uso forestal deberá privilegiar las modalidades silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles.
- La realización de plantaciones forestales estará sujeta, en lo que hace referencia a su localización, extensión, manejo y aprovechamiento, a los lineamientos y planes que en este sentido establezca la autoridad ambiental competente.
- El aprovechamiento forestal estará sujeto a los permisos correspondientes emitidos por la autoridad ambiental competente.

### **SUBCAPITULO II USOS DEL SUELO RURAL**

### **Artículo 409.- DE LOS ASPECTOS GENERALES**

Lo reglado en esta parte del presente decreto, va en procura del desarrollo armónico del suelo rural. En todos los casos se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental vigente y como principio fundamental se propenderá por la

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

protección del medio ambiente y los recursos naturales, para la localización de cualquier uso en el área rural del municipio.

**Artículo 410.- DEFINICION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

Los usos del suelo en el suelo rural, se definen sobre la base de la reglamentación que se ordena en la siguiente matriz.

Usos Permitidos	Definición
Agricultura y Ganadería	Explotación agrícola y pecuaria, donde no se podrá sobrepasar la capacidad de carga del suelo y donde se debe hacer rotación de tierras y cultivos para permitir la recuperación de la capacidad productiva del suelo.
Industria Pecuaria	Cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales, atendiendo a criterios mínimos de sostenibilidad y manejo de residuos, vertimientos y olores.
Industria Transformadora	Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos.
Equipamientos Municipales	Son aquellos usos cuya función es servir de soporte a las actividades de la población.
Comercial y de Servicios	Es el intercambio de bienes y servicios
Residencial	Aquel en el cual las edificaciones se destinan a vivienda unifamiliar y bifamiliar , en una cantidad conforme a lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o el que lo modifique o sustituya.
Cementerios y Jardines Cementerios – Hornos Crematorios y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos.	Áreas para la disposición y manejo de residuos sólidos y/o líquidos.
Usos prohibidos	Urbanizaciones o vivienda de alta densidad

**Parágrafo.-** Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.; así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

**Artículo 411.- USOS DEL SUELO RURAL**

Los usos del suelo en el territorio rural del municipio, se definen de acuerdo con las siguientes áreas: áreas de producción agropecuaria; áreas de producción silvicultural; áreas para el desarrollo de la actividad minera, áreas para el desarrollo de actividad turística y áreas para el desarrollo de actividad industrial; así:

categoria	Area	Sub areas	Usos
PROTECCION	PNNN	Parque Natural los Nevados	<p><b>Uso principal:</b> protección, conservación de los recursos naturales, actividades científicas.</p> <p><b>Uso compatible:</b> recuperación ecosistémica, recreación contemplativa, investigación y educación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto) para su cuidado.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> adjudicación de baldíos, venta de tierras, actividad industrial, hotelera, ganadera, agrícola, minera, petrolera, construcción y/o urbanización, quema y tala, rocería, caza, pesca o cualquier actividad extractiva.</p>
	PARAMO	Paramo Faunístico y Florístico	<p><b>Uso principal:</b> Conservación, Actividades encaminadas a la protección y la conservación de los recursos naturales frente al desarrollo de cualquier tipo de intervención antrópica. Se priorizaron proceso de repoblamiento de fauna y flora, Ecoturismo contemplativo y Desarrollo de investigaciones in situ (No destructivas).</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración, Actividades en pro de restablecer las condiciones ecológicas originales o que se encuentren alteradas en las</p>

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

			<p>zonas de paramo, incluye: Prácticas culturales de recuperación de suelos; Desarrollo de acciones encaminadas a la prevención y mitigación de incendios; y la eliminación de especies vegetales introducidas.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Uso Sostenible, Actividades de tipo ecoturístico o encaminadas al fomento de los bienes y servicios ambientales que ofrecen las zonas de paramo, incluye: La recolección controlada de flora, para procesos de investigación o mercados de autosustento, Institucional operativo, Pesca de autoabastecimiento</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Institucional Administrativo.</p>
	<b>BOSQUE SECO</b>	Bosque seco	<p><b>Uso principal:</b> Protección, Conservación, Investigación controlada, aprovechamiento domestico sostenible.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración y rehabilitación ecológica, recreación contemplativa, aprovechamiento maderable o no maderable domestico sostenido.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Recreación general, Infraestructura básica, investigación controlada, educación ambiental.</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Agricultura intensiva, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal Comercial, pesca, caza, industria, Minería, Urbanismo.</p>
	<b>AREAS QUE PRESTAN UN ALTO SERVICIO ECOSISTEMICO</b>	Sistema Municipal de Áreas Protegidas	<p><b>Uso principal:</b> Conservación de la cobertura vegetal y recursos conexos, Actividades encaminadas a la protección y la conservación de los recursos naturales, igualmente tendientes al mejoramiento de los atributos necesarios para optimizar la prestación de los servicios ecosistemico (Hábitat, Provisión de agua, regulación Climática y Captura de Carbono).</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración ecológica; investigación controlada</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Construcción de obras de infraestructura básica, Recreación contemplativa, ecoturismo</p>
Reservas naturales del Estado			
Reserva sociedad Civil			
Forestal Protector			
Forestal Protector-productor			
		Bosques Municipales	

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

		Reservas CORTOLIMA	y educación ambiental; extracción de material de arrastre; aprovechamiento forestal doméstico. <b>Uso Prohibido:</b> Minería, Reforestación Comercial, Explotación agropecuaria intensiva; aprovechamiento forestal comercial; Industriales; Urbanos y Suburbanos; loteo con fines de construcción de vivienda, otras que causen deterioro ambiental como quemaduras, tala, corte de vegetación nativa, caza, pesca y extracción de flora y fauna
		Áreas Erosionadas o Degradadas	
		Área de alta Fragilidad Ambiental	
		Distrito de Conservación de suelos	
		Áreas Erosionadas o Degradadas POMCA Coello	
		Áreas Prioritarias para la conservación de las Cuencas Río Combeima, Río Cocora y Río Toche y un sector alto de la Cuenca del Río Coello	
		Complejo Humedal	
	<b>CORREDOR BIOGEOGRÁFICO</b>	Corredor Biogeográfico	<b>Uso principal:</b> Conservación de la cobertura vegetal y recursos conexos (suelo, agua, diversidad biológica, recursos genéticos) permitiendo la comunicación de la fauna a través de los relictos boscosos existentes para el soporte de los procesos ecológicos. <b>Uso compatible:</b> recreación contemplativa, enriquecimiento vegetal e investigación controlada. <b>Uso condicionado:</b> pesca, construcción de viviendas aisladas, infraestructura básica, aprovechamiento persistente de recursos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general. <b>Uso prohibido:</b> agropecuarios intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, parcelación para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	<b>CORREDOR RIPARIO</b>	Corredor ripario	<p><b>Uso Principal:</b> Protección, conservación y restauración de vegetación adecuada para la protección y mantenimiento de la fauna asociada a los cuerpos de agua.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración y rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Construcción de obras de captación de aguas, incorporación de vertimientos tratados, construcción de infraestructura básica.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> agropecuarios intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, parcelación para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.</p>
	<b>CORREDOR TRANSVERSAL</b>	Corredor transversal	<p><b>Uso Principal:</b> Protección, conservación de la vegetación nativa y conservación de la fauna.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración y rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada, educación ambiental.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Construcción de infraestructura básica,</p> <p><b>Uso prohibido:</b> agropecuarios intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, parcelación para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.</p>
	<b>DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO</b>	Distrito de Manejo Integrado	<p><b>Uso principal:</b> Conservación y restauración ecológica.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Actividades agrosilvopastoriles con especies nativas y menores. Parcelación para vivienda aislada de baja densidad, vivienda campestre.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Explotación agropecuaria, agroindustria, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.</p> <p><b>Usos Prohibidos:</b> Quema, caza, tala, rasa, rocería, industria, usos urbanos como parcelaciones y asentamientos nucleados.</p>
	<b>ÁREAS DE AMENAZA Y</b>	Amenaza	<b>Principal:</b> Protección ambiental

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	<b>RIESGO</b>		Volcánica	<p><b>Compatible:</b> Obras que permitan la recuperación ambiental del área y manejo del riesgo.</p> <p><b>Condicionado:</b> Obras de infraestructura de carácter municipal, enténdase puentes, vías, equipamientos que sean productos de estudios especializados en gestión del riesgo.</p> <p><b>Prohibido:</b> Todos los demás diferentes a los anteriormente mencionados.</p>
			Flujos de Escombros	
			Flujos piroclásticos de Cenizas y Pómez	
			Suelo Protección Ambiental por Amenaz Alta	
			Áreas Alta Contaminación Hídrica	
	<b>ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</b>		Abastecimiento Hídrico Urbano /Centros Poblados	<p><b>Uso principal:</b> Protección, Conservación, Restauración y rehabilitación ecológica.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Recreación pasiva, Investigación controlada y educación ambiental.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Prácticas silviculturales</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.</p>
			Abastecimiento Hídrico Rural	
			Rendimiento Hídrico	
			Humedal Natural	
			Ronda Hídrica	
Zonas de producción	<b>ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA</b> A	<b>agropecuaria alta</b>	<p>Ganadería de doble Propósito, producción agrícola mecanizada alta</p>	<p><b>Uso principal:</b> Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Vivienda del propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Granjas avícolas; cunículas y porcinas</p> <p><b>Usos prohibidos:</b> Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente. Industria y agroindustria</p>
		<b>agropecuaria media</b>	<p>Ganadería de doble Propósito en Clima Calido, Medio y Frio</p>	

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

			<p>propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Equipamientos Turísticos y recreacionales, vías carretables.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.</p>
	<b>Agropecuaria a baja</b>	<p>Hortalizas - Maíz - Frijol - Frutales Forestales – Arracacha, café Caña Panelera</p>	<p><b>Uso principal:</b> Actividades agropecuarias en baja densidad, agroforestería, silvicultura y piscicultura, coberturas vegetales en cítricos.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Vivienda del propietario, y de trabajadores, Vivienda Campestre y establecimientos institucionales de tipo rural, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> Ganadería y agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional, Ganadería extensiva (leche, carne), cultivos semestrales, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.</p>
	<b>ÁREAS DE PRODUCCIÓN SILVICULTURAL</b>		<p><b>Uso principal:</b> Establecimiento de modelos agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles, plantaciones productoras, investigación controlada y rehabilitación.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Agropecuarios tradicionales con mínima labranza, Ecoturismo, establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> industria, procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, Agropecuarios tradicionales intensivos, caza y tala rasa sin manejo (Debe hacerse ordenación y manejo del bosque plantado, para garantizar que siempre exista cobertura).</p>
	<b>ÁREAS PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO</b>		<p><b>Uso principal:</b> Turismo recreativo, agroturismo y temáticos, recreación activa, pasiva y contemplativa. establecimiento de infraestructura de servicios públicos, servicios a la vía.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Equipamiento</p>

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

		<p>turístico, desarrollo de vivienda campestre, comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica, vivienda del propietario y de trabajadores. Agropecuario y/o forestal altamente tecnificado o mecanizado, <b>Uso prohibido</b> : industria en general, actividad minera a cielo abierto y en socavón, jardines cementerios, cementerios, hornos crematorios y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos, urbanizaciones de vivienda de alta densidad, cría de especies menores y sacrificio de todo tipo de animales.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Esta reglamentación se sustenta en la actualización catastral rural realizada y suministrada por el IGAC en el año 2012, este insumo se entregara a la corporación para la actualización de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas POMCAS .

**Artículo 412.- CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.**

Se incluyen en esta categoría los suelos rurales que reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. De conformidad al artículo 5 del Decreto 3600 de 2007 son:

1. Los suelos suburbanos.
2. Los centros poblados rurales
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación.
4. La localización prevista para los equipamientos.

**Artículo 413.- NORMAS SOBRE DE LAS INTENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN Y USOS ADMITIDOS PARA LAS ZONAS SUBURBANAS**

Teniendo en cuenta: desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente. La definición del umbral máximo de sub-urbanización constituye norma urbanística de carácter

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

estructural estableciéndose para el suelo suburbano un umbral del cinco (5%) por ciento.

Para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano se definirá la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio, definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Las normas del componente rural deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

**Artículo 414.- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA RURAL**

La expedición de licencias urbanísticas en el suelo rural además de lo dispuesto en el Decreto 1469 del 2010 o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en este Acuerdo, o a los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales y /o actividades análogas.

La construcción de equipamientos en suelo rural, podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos.

El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios se sujetará a la determinación, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos.

Hasta tanto la Administración Municipal adelante los estudios formulación de los centros poblados de que trata el presente decreto, la autorización de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

actuaciones urbanísticas en ellos, se subordinará a las disposiciones contempladas en este Acuerdo o a los instrumentos que la desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

**Parágrafo:** En ningún caso se podrá expedir licencias autorizando, usos, intensidades y densidades de uso propias del suelo urbano en suelo rural.

**Artículo 415.- NORMAS PARA LOS USOS INDUSTRIALES.**

El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural espacializadas en el Mapa R2 “Usos del Suelo” y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

1. La unidad mínima de actuación para usos industriales.
2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

**Artículo 416.- CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO.**

Las normas deberán contener como mínimo:

- Delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial
- Alturas máximas y las normas volumétricas
- Aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno.
- Las actividades industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.
- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad industrial.
- Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales.
- El ancho máximo de los corredores viales suburbanos, cuyo uso exclusivo sea industrial, será de 300 metros medidos desde el borde

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de la vía. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

- La localización de usos industriales en suelo rural suburbano requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo suburbano.
- En ningún caso, las actividades industriales en suelo suburbano o rural podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

**Artículo 417.- AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO.**

No se podrá ampliar la extensión actual de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a fines similares, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio.

La localización de usos industriales en suelo rural requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo rural.

En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

**PARAGRAFO:** las industrias porcícolas y avícolas que estén localizadas en suelo de protección deberán reubicarse en el corto plazo en suelo rural no protegido y no a menos de un kilómetro alrededor de los centros poblados, centros turísticos y vivienda campestre.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 418.- IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA SUBURBANA DE DESARROLLO INDUSTRIAL**

Esta área puede convertirse en la receptora de industrias de alto impacto, que deban ser reubicadas del suelo urbano o las nuevas industrias que llegaran a conformarse, tales como: mediana y gran industria según la clasificación considerada en el presente decreto. Se propone como zona de desarrollo industrial, el área suburbana ubicada en el corregimiento de Buenos Aires identificada en el Plano R2 “Usos del Suelo”.

**Artículo 419.- CONDICIONANTES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

En el sector rural, el desarrollo de actividades industriales que, por su naturaleza, puedan provocar deterioro ambiental, tendrá las siguientes condicionantes:

- La localización de industrias, deberá prever la dirección de los vientos predominantes y su impacto sobre asentamientos humanos dispersos, centros poblados, centros naturales de acopio o núcleos poblacionales rurales para evitar incompatibilidades de uso.
- Será de obligatorio cumplimiento el trámite de la licencia ambiental o de los permisos para el uso de los recursos naturales ante la autoridad ambiental competente, cuando se requieran para el desarrollo de la actividad, de conformidad con las normas nacionales vigentes. Cuando sea del caso, en el estudio de impacto ambiental se hará particular énfasis al manejo adecuado del agua y la energía y a las medidas correspondientes para evitar impactos por emisiones, vertimientos, ruido y producción de residuos sólidos.
- Se deberán respetarse todos los aislamientos y zonas de protección definidos en este acuerdo y en la Legislación Nacional.
- Todos los proyectos destinados a industria en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de CORTOLIMA.
- Las industrias localizadas en suelo rural no podrán realizar cerramientos macizos en concreto, solamente se permitirán encerramientos con vegetación a manera de barreras vivas con mínimo tres estratos.
- El porcentaje máximo de ocupación debe ser de 40% con uso industrial y equipamientos complementarios. El resto del área del lote, se dedicará

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

a las áreas libres, reforestación, protección ambiental y mitigación de impactos negativos.

**Parágrafo 1:** Se reconoce dentro del suelo rural, la zona industrial desarrollada alrededor de la antigua planta de Bavaria sobre el sector de Chapetón, cuyo alcance queda determinado en el mapa R2.

**Parágrafo 2:** Dentro del polígono para uso industrial se deben ubicar las siguientes industrias: Textileras, Frigoríficas, Vinícolas, Perfilácticos, Planta de sacrificio, las curtiembres y las ladrilleras, hornos incineradores, las ubicadas en suelo urbano, rural o rural de protección deberán reubicarse en el término del corto plazo del presente plan de ordenamiento territorial, adicionalmente deberán cumplir con las normas del presente decreto y las disposiciones ambientales para cada caso en particular.

**Parágrafo 3.** Las industrias actualmente ubicadas en la zona rural, identificadas en el mapa R2, se consideraran como industria establecida y se consolidaran en su espacio habitual, permitiéndose el desarrollo de su actividad así como la adecuación de su infraestructura.

Las industrias actualmente establecidas podrán permanecer en el sitio considerándose como uso establecido salvo las curtiembres y las ladrilleras que deberán ubicarse en el polígono señalado en el presente decreto, las industrias establecidas deberán implementar en el corto plazo programas de mitigación de impactos por emisiones ambientales, además deberán cumplir con la legislación ambiental vigente, desarrollar los planes de manejo e incorporar la tecnología necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos, las nuevas industrias o las que se relocalicen en el polígono industrial deberán cumplir con esta normativa para su ubicación.

**Artículo 420.- USOS DEL AREA SUBURBANA INDUSTRIAL**

La zona suburbana industrial tendrá los siguientes Usos del Suelo:

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDOS	PROHIBIDO
Industrial de bajo, medio y alto impacto.	Servicios comerciales, bodegaje, Logístico.	Equipamientos.	Vivienda campestre.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**422.1. Norma Urbanística:** Para el desarrollo de la zona suburbana industrial se deberán solicitar las correspondientes licencias urbanísticas, las cuales deben cumplir con los siguientes parámetros:

1. Área mínima de actuación urbanística (parcelación): cinco mil metros (5 metros) brutos. (Esta no es el área mínima de lote para subdivisión).
2. Frente mínimo del lote: 25 Metros
3. Altura: veinticuatro Metros (24 mts.)
4. Aislamiento contra predios vecinos: diez (10.00) Metros
5. Tipología: aislada
6. Cerramiento: Con transparencia mínima del 80%, hasta 2.5 Mts de altura. Se permite también, cerramiento forestal con especies nativas.
7. Índice de ocupación: no podrán superar el treinta (30%) del área neta parcelable, no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta efectuando las cesiones adicionales de la manera como se establece en la reglamentación de cesiones del presente numeral. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a seis (6) hectáreas brutas.
8. Índice de construcción: Resultante de la aplicación del índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidas.

**422.2. Cesiones:** Las cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos comunales públicos se calcularán sobre el área neta del predio, y se transferirán por parte del urbanizador al municipio. La cesiones públicas gratuitas se localizarán frente a las vías vehiculares para dar continuidad al espacio público.

TOTAL CESIONES PÚBLICAS GRATUITAS	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTOS
12%	6%	6%

**422.3. Fajas de retiro:** De conformidad con lo establecido en los Artículos 1º y 2º de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión allí establecidas, constituyen afectaciones viales.

**422.4. Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración:** Con base en lo establecido en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 4º del Decreto 4066 de 2008, para todo el suelo rural suburbano con

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

actividad industrial del municipio de Ibagué, incluidos los corredores viales suburbanos, se establecen las siguientes cesiones obligatorias:

1. Una franja de diez metros (10.00 mts.) de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el párrafo del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden de que trata el numeral 3º del Artículo 2º de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco metros (5.00 mts.).
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador o parcelador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del seis por ciento (6%) establecido en el presente artículo como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso, deberá dejarse como cesión la totalidad de la franja de aislamiento aún cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empradizadas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En los planos topográficos o de localización que se presenten para la expedición de las licencias urbanísticas, se deberá demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este artículo.

En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los parceladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión pública correspondiente al seis por ciento (6%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ser compensadas en dinero o trasladadas a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine.

**422.5 Estacionamientos:** Los estacionamientos privados corresponden a las unidades destinadas al uso exclusivo del propietario o usuario, y los estacionamientos destinados a los visitantes. Las dimensiones mínimas de los parqueaderos individuales serán de 5.00 metros por 2.50 metros. Los estacionamientos se podrán ubicar en el primer piso o en edificios destinados para tal fin.

Se debe plantear en cada proyecto mínimo un patio de giro para camiones y tracto-camiones.

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
Industrial	1 por cada 150 M2 construidos	1 por cada 700M2 construidos
Comercial	1 por cada 120 M2 útiles construidos	1 por cada 300 Mts2 construidos
Institucional	1 por cada 200 Mts2 construidos	1 por cada 400 Mts2 construidos

Los usos de comercio e industriales, deberán tener áreas de cargue y descargue en una proporción mínima de un (1) cupo de estacionamiento para camiones con dimensiones mínimas de tres (3,00) metros por diez (10,00) metros, por cada setecientos (700.00 M2) metros cuadrados construidos, los cuales serán contabilizados dentro de los estacionamientos privados. De cada diez (10) cupos de estacionamiento para camiones, al menos uno de éstos deberá tener una dimensión mínima de tres (3.00) metros por veinte (20) metros.

Los cupos de estacionamiento exigidos podrán ser cambiados por cupos de tracto-camiones, de acuerdo con su equivalencia en superficie. El área de cargue y descargue para los predios industriales no podrán localizarse frente al acceso del mismo.

**422.6. Elementos Constructivos del Sistema Vial**

- El ancho mínimo de los andenes perimetrales del parque debe ser de 2 metros.
- Los senderos peatonales privados internos deben ser tratados como zona dura con un ancho mínimo de 2 metros.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 421.- CESIONES ADICIONALES PARA AUMENTO DE OCUPACIÓN EN PARQUES INDUSTRIALES.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3600 de 2007 (modificado por el artículo 8° del Decreto 4066 de 2008), para el otorgamiento de Licencias de Construcción que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30% del área neta parcelable, y hasta el 50%, el propietario desarrollador o constructor deberá ceder obligatoriamente un metro cuadrado (1 m<sup>2</sup>) de suelo por cada metro cuadrado de ocupación adicional al 30% referido. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a seis (6) hectáreas. Dichas cesiones obligatorias adicionales se podrán localizar en cualquiera de las siguientes áreas:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.
4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares, reservas de flora y fauna y parques municipales.
5. En zonas verdes del suelo suburbano dentro del mismo predio objeto de licenciamiento.

**Artículo 422.- SUELO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Constituido por las áreas del suelo rural, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, de tal manera que se garantice el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 del 1993 y en la ley 142 de 1994, ni subdividirse por debajo de la UAF Conforman el suelo suburbano del Municipio de Ibagué, las áreas delimitadas por los polígonos identificados en el mapa G1 “Modelo Territorial”.

**Artículo 423.- CORREDORES VIALES SUBURBANOS**

**DECRETO No. ( ) DE 2014**  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio. Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano Espacializados en el Mapa G1 Modelo Territorial.

Polígono	Identificación de las vías
1	Variante chicala o calle 145
2	Vía a Bogotá
3	Variante Ibagué-Bogotá

**Parágrafo:** Para el desarrollo de la variante Chicalá o Calle 145 se deberán realizar los estudios de impacto ambiental correspondientes para el desarrollo de los predios conforme lo establecido en el presente decreto y la norma nacional vigente.

**Artículo 424.- ASIGNACIÓN DE USOS PARA LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS**

Se establecen los siguientes usos para los corredores de Viales Suburbanos:

USO	USO	USO	USO
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Servicios a la vía, Logística, industria turística.	Explotación agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para los usos principales y Vivienda campestre	Agroindustria, equipamientos, ecoturismo; recreación contemplativa.	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

**Artículo 425.- ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA**

Se establecen los siguientes sectores como de especial significancia, las mismas se encuentran espacializadas en el plano G1:



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

SECTOR	DEFINICIÓN
Ecológico	Sector correspondiente a la vía a Villa Restrepo, definida en el mapa de usos del suelo rural.
Turístico	Sector correspondiente a la vía a Rovira, definida en el mapa de usos del suelo rural.

### **Artículo 426.- DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE USOS EN EL SUELO SUBURBANO**

Los usos dentro del suelo suburbano estarán supeditados a la realización de estudios específicos, los cuales atenderán a las siguientes determinantes ambientales:

La mezcla de usos establecida se condicionará a la no competencia por el uso del recurso hídrico; bajo esta condición, la mezcla y densidad de usos, deberá corresponder a unos porcentajes que aseguren que en el tiempo no se presentará la exclusión de unos usos por otros.

El desarrollo alcanzado por el área suburbana, estará condicionado a la capacidad de carga del territorio. La determinación de la capacidad de carga corresponderá al concepto emitido por la autoridad ambiental competente. La autoridad ambiental deberá, en consecuencia, mantener un monitoreo de la modificación de las condiciones ambientales dentro de las áreas suburbanas.

El suministro de agua dentro de las áreas suburbanas se hará a partir de fuentes locales. Sólo se consideraran proyectos de interconexión a un sistema de suministro, si los proponentes demuestran que la escasez del recurso no corresponde a sobrecarga de actividades o a deterioro de microcuencas, además el proyecto deberá contener como mínimo: Estudio de alternativas e impacto ambiental, el concepto de la empresa oficial prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado, una evaluación de costo-beneficio y los correspondientes planes de manejo de microcuencas para aumentar la oferta hídrica natural dentro del área o fuera de ella como medida de compensación. Los desarrollos suburbanos deberán ser autónomos en el manejo de vertimientos, aguas lluvias y residuos sólidos, para lo cual se presentarán los correspondientes proyectos, para su aprobación ante la autoridad ambiental competente.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 427.- RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN.**

La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente decreto.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas privadas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas.

Las vías privadas internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carreteables de uso público.

**Artículo 428.- CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS GRATUITAS EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.**

Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción equivalente al doce por ciento (12%), como mínimo, del área neta parcelable.

En los desarrollos en suelo rural suburbano, mínimo el 6% del área neta del predio, como cesión Pública Obligatoria Gratuita, deberá ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 6% del área neta del predio como Cesión Pública Obligatoria Gratuita. El resto de la cesión se destinará a espacio público.

**Parágrafo 1.** En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, el porcentaje de Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

incluirá, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 2 y 3 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.

**Parágrafo 2.** Las Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 4 unidades.

**Parágrafo 3.** Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas en proyectos de parcelación, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del Municipio con mejores condiciones de localización, valorados de conformidad con los precios de equivalencia entre los diferentes predios. En todos los casos, el predio que se entregue en compensación tendrá como mínimo la misma área en metros cuadrados de la cesión a compensar.

**Parágrafo 4.** La cesión Pública Obligatoria Gratuita no es exigible en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

**Parágrafo 5.** Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas en predios sometidos a parcelación, o subdivisión predial (cuando sea exigible), en los casos de compensación con dinero, podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos, entre otros usos.

**Parágrafo 6.** Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas se exigirán en el caso de ampliación de proyectos urbanísticos de parcelación.

**Artículo 429.- ÁREAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN RURAL:**

Las Áreas para equipamiento comunal privado se exigirá en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, para todos los usos a excepción de los dotacionales o equipamientos, y corresponden como mínimo al 5% del área útil.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 430.- AREAS PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO**

Las áreas del municipio que por sus condiciones particulares las hacen naturalmente atractivas, ya sea por el paisaje, el clima o la disposición de infraestructuras y equipamientos destinados para tal fin, contribuyen al desarrollo de esa actividad y en consecuencia, presentan potencial turístico; son las siguientes:

Distrito de manejo ambiental y agro ecoturístico del cañón del Río Combeima. Por la belleza de sus paisajes y la enorme riqueza hídrica que posee, sumado a su cercanía al casco urbano de Ibagué, se reconoce como uno de los principales destinos en donde es posible disfrutar de Turismo cultural (gastronómico), ecoturismo y agroturismo.

Corredor turístico Ibagué – Totumo - Carmen de Bulira. Ubicado sobre una zona de meseta, con características propias de este tipo de paisaje, es posible encontrar balnearios y todo tipo de instalaciones que permiten la recreación, el sano esparcimiento y el desarrollo de turismo cultural y ecoturismo.

Zona de desarrollo turístico Buenos Aires. Se proyecta como un área para el desarrollo de infraestructuras que permitan el sano esparcimiento y la recreación activa, presenta un área de 1390 hectáreas. Actualmente es posible encontrar allí, sitios de interés como Tierra Caliente y Tio Vivo.

Zona de desarrollo turístico La Martinica. Es un área que permite las actividades eco turístico y agro turísticas, donde actualmente se encuentran sitios para el disfrute de este tipo de actividades como el Parque Museo La Martinica y La Reserva Natural Santa fe de los guaduales. Zona de desarrollo turístico Picaleña. Sector sobre el cual se ubican, centros recreacionales como Cañas Gordas y Club Campestre, que permite el desarrollo de turismo convencional de tipo recreativo y ecoturismo.

### **Artículo 431.- NORMAS MÍNIMAS PARA ÁREAS DEDICADAS AL DESARROLLO DEL TURISMO RURAL**

Índices de ocupación:	Treinta (30%) por ciento	
Índice de construcción	Tres	
Usos del suelo	Principal: Turismo recreativo, agroturismo y	

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

(Circular 021 de 2005)	temáticos, recreación activa, pasiva y contemplativa
	Compatible: Equipamiento turístico
	Complementarios: Vivienda campestre, comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica, vivienda del propietario y de los trabajadores
	Uso prohibido : Agropecuario y/o forestal altamente tecnificado o mecanizado, industria en general, actividad minera a cielo abierto y en socavón, jardines cementerios, cementerios, hornos crematorios y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos, urbanizaciones de vivienda de alta densidad, cría de especies menores con excepción de la piscícola y sacrificio de todo tipo de animales.

**Artículo 432.- NORMAS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.**

Para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En todo caso, el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural se deberán adoptar las normas que definan:

- la altura máxima
- las normas volumétricas
- los aislamientos laterales y posteriores
- las regulaciones para impedir que la agrupación de construcción inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, contravenga lo dispuesto en las normas.
- Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- No se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.
- Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

**Artículo 433.- SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LAS ZONAS DE PROTECCIÓN POR APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Plantas de manejo de residuos sólidos:	Área de influencia: Franja de 1.000 m de influencia a partir del perímetro de las Plantas de manejo de residuos sólidos
	Usos: Se permiten los usos agropecuarios y se prohíben los demás usos
Plantas de tratamiento de aguas residuales:	Área de influencia: Franja de 500 m de influencia a partir del perímetro de las Plantas de tratamiento de aguas residuales
	Usos: Se permiten los usos agropecuarios y se prohíben los demás usos
Bocatomas de acueductos:	Área de influencia: 1 Km. Aguas arriba de la bocatoma con un ancho de 50 m a cada lado del cauce
	Usos: Ninguno
Parques cementerios	Área de influencia: Franja de 1.000 m de influencia a partir del perímetro de los parques cementerios
	Usos: Se permiten los usos agropecuarios y se prohíben los demás usos

**Artículo 434.- DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL Y RURAL SUBURBANA**

Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación por parte del desarrollador de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 435.- NORMAS APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO SUBURBANO**

Todo desarrollo en el suelo suburbano, debe atender los siguientes aspectos de orden técnico:

- Destinará no menos del 70% del predio, a la conservación de la vegetación existente, con el fin de proteger el medio ambiente y los recursos naturales (numeral 31, Artículo 31 de la ley 99 de 1993).
- Toda parcelación o construcción en suelo suburbano, debe respetar los retiros correspondientes a los corredores viales sobre los cuales se localicen, de acuerdo con la normatividad vial vigente
- Para predios que antes de la aprobación de este Plan de Ordenamiento Territorial tengan área inferior a 2.500 mts<sup>2</sup>, certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda con índice de ocupación del 20% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos más altillo contados a partir del nivel de acceso principal.
- Cualquier desarrollo en suelo suburbano deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual debe ser debidamente aprobado por la autoridad ambiental.
- Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, disposición y tratamiento final de las aguas residuales, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios.

**Artículo 436.- ÍNDICES DE OCUPACIONES Y DE CONSTRUCCIÓN DE LOS SUELOS RURALES DE PRODUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN.**

Se definen de acuerdo a cada zona de producción, los siguientes:

<b>Zona</b>	<b>Área</b>	<b>Índice de ocupación para vivienda</b>	<b>Índice de construcción para vivienda</b>
Agropecuaria	Alta	2% (0.02)	5% (0.05)
	Media	2% (0.02)	5% (0.05)
	Baja	2% (0.02)	5% (0.05)
Silvicultura		2% (0.02)	5% (0.05)
Turística		30% (0.3)	30% (0.3)



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 437.- NORMAS MÍNIMAS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA CAMPESTRE.**

Se establecen las siguientes normas mínimas para el desarrollo de los proyectos destinados a vivienda campestre en los suelos donde dicho uso sea permitido como principal, compatible, complementario o restringido.

Índice de Ocupación en vivienda dispersa	30%
Índice de Ocupación en vivienda agrupada	30%
Índice de Construcción en vivienda dispersa	60%
Índice de Construcción en vivienda agrupada	60%
Densidad en vivienda dispersa	5 Viv. /Ha.
Densidad en vivienda agrupada	10 Viv./Ha.
Área no ocupada, destinada a usos forestales, áreas libres, circulaciones, prados, jardines, huertos y similares:	70% del área útil.

**Parágrafo 1:** En los proyectos de parcelación destinados a vivienda campestre en suelo rural y suburbano, se podrá aumentar la densidad hasta 8 Vivienda/Ha, en desarrollos de vivienda dispersa, y hasta 16 Vivienda/Ha en desarrollos de vivienda agrupada, siempre y cuando se aumenten las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas al 18% del área neta, de los cuales, como mínimo el 10% serán destinadas a equipamiento comunal público, dejando un 8% para parques, zonas verdes y vías locales.

**Parágrafo 2:** En el Distrito de Manejo Integrado los desarrollos de vivienda campestre solamente se podrán dar por debajo de la cota mil trescientos cincuenta metros sobre el nivel del mar (1.350 msnm) y en suelos que no tengan una pendiente superior al veinte por ciento (20%).

**Artículo 438.- DEFINICIÓN DE PARCELACIONES DE VIVIENDA**

Se entiende por parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural, las cuales deberán atender a los parámetros generales de ocupación:

Localización: Solo podrán desarrollarse proyectos para vivienda campestre en terrenos con pendientes inferiores al 20% y deberán respetarse todos los

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

aislamientos y zonas de protección absoluta definidos en el Modelo Territorial y en la Legislación Nacional.

Servicios Públicos: Todos los proyectos destinados a vivienda campestre en la zona rural y suburbana deberán acogerse a lo señalado en el artículo 23 numeral 3 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

**Artículo 439.- PARCELACION Y SUBDIVISION PREDIAL MEDIANTE EL PROCESO DE PARCELACIÓN**

Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

**Artículo 440.- DE LA LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELACIONES**

En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible y con altas restricciones en el suelo de protección.

En suelo suburbano, las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido, pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable, se prohíbe en él todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial.

En suelos de protección destinados a uso forestal protector – productor y productor, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 441.- PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES EN SUELO RURAL**

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, en ningún caso se podrá autorizar la subdivisión de predios rurales ni expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, o vivienda campesina en Centros Poblados o Núcleos Poblacionales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan y que no cuenten con la debida caracterización y la correspondiente ficha normativa donde se identifiquen, delimiten y precisen las áreas destinadas a este uso.

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

### **Artículo 442.- LICENCIAS DE PARCELACIONES EN SUELO RURAL PARA VIVIENDA CAMPESTRE**

De acuerdo a lo establecido en el decreto 097 de 2006o la norma que lo complementa, modifique o sustituya, solo se podrán expedir licencias de parcelación o construcción en suelo rural para vivienda campestre, conforme a aquellas áreas que se encuentren identificadas y delimitadas para tal fin dentro del presente decreto, con la definición de las normas urbanísticas, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental vigente.

### **Artículo 443.- PROHIBICIÓN PARA LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES**

A partir de la promulgación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no se autorizará ningún fraccionamiento destinado a crear un centro poblado o Núcleo Poblacional en el suelo rural del Municipio de Ibagué. Cuando mediare un interés Nacional o Municipal en favor de la existencia o creación de un centro poblado determinado, el Concejo Municipal autorizará a la Secretaria de Planeación Municipal su creación, previa elaboración de un Esquema Básico de Implantación del Asentamiento a fundar, en el cual se proyecte toda la infraestructura física y social requerida. Al igual dictará las reglamentaciones necesarias que impidan la subdivisión y edificación de los predios respectivos sin la previa ejecución de las obras de saneamiento requeridas.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo.** Exceptuase de esta disposición los caminos o servidumbres que sean de prescripción legal.

#### **Artículo 444.- EXTENSIÓN MÍNIMA DE PREDIOS RURALES**

Los predios rurales y los de expansión urbana en las condiciones indicadas, no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–

Se exceptúan los casos previstos en el artículo 45 de la ley 160 de 1994 y la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos, previa autorización de la secretaria de planeación municipal, los predios resultantes no podrán tener un área inferior a mil quinientos metros (1500), y sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

#### **Artículo 445.- EXCEPCIONES A LA EXTENSIÓN MÍNIMA DE PREDIOS RURALES**

Los predios exceptuados a que se hace referencia en el artículo anterior, sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el presente plan de ordenamiento. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación, deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población, a su vez las subdivisiones para el Municipio de Ibagué, quedan supeditadas a lo establecido en el Decreto 1469 del 30 de Abril de 2010 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya

### **PARTE QUINTA**

#### **TITULO I**

#### **INSTRUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPITULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE GESTION**

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 446.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

Entiéndase por instrumentos de gestión para los efectos previstos en este Plan, todos los mecanismos dispuestos por la Ley para que la administración central del Municipio de Ibagué y sus entidades descentralizadas, puedan realizar de manera eficiente y efectiva las acciones inherentes al ejercicio de la función pública del desarrollo territorial que a cada una de ellas corresponde en el marco de sus respectivas competencias. Los instrumentos de gestión pueden ser: de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiación del ordenamiento territorial.

- ✓ Reajuste de tierras e integración inmobiliaria
- ✓ Cooperación entre partícipes.
- ✓ Compensaciones
- ✓ Desarrollo y construcción prioritaria.
- ✓ enajenación forzosa.
- ✓ enajenación voluntaria y expropiación judicial
- ✓ expropiación por vía administrativa.
- ✓ Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo.
- ✓ Bonos de Reforma Urbana.

### **Artículo 447.- EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS.**

Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

**Artículo 448.- TRÁMITE DEL REAJUSTE O LA INTEGRACIÓN.**

Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

**Artículo 449.- REAJUSTE DE TIERRAS O LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.**

Si los predios que integran la unidad de actuación urbanística no hubieren sido transferidos a la entidad gestora y si, por el contrario, éstos continuaran en cabeza de sus respectivos propietarios, ésta deberá elaborar y someter a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de tierras o el de integración inmobiliaria si hay lugar a ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y 46 de la ley 388 de 1.997.

En los proyectos que se realicen por etapas, las adjudicaciones o enajenaciones de predios que se hagan en la escritura de reajuste o integración solo pueden versar sobre inmuebles que correspondan a etapas para las cuales se disponga de la respectiva licencia de urbanismo.

**Artículo 450.- COOPERACIÓN ENTRE PARTICÍPES.**

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.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente ley.

**Artículo 451.- COMPENSACIÓN**

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

**Artículo 452.- FONDOS DE COMPENSACIÓN**

Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las Administración Municipal constituirá el respectivo Fondo de Compensación que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario.

**Artículo 453.- DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA**

A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente ley.

**Parágrafo.** La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria corresponderá a programas que respondan a las estrategias, directrices y parámetros previstos en el presente decreto y de conformidad con los objetivos establecidos para el logro de su cumplimiento.

**Artículo 454.- DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%). En los mismos eventos la enajenación forzosa se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación que no se hubieren desarrollado.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### **Artículo 455.- PRÓRROGAS.**

La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial o el Programa respectivo, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la presente ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

### **Artículo 456.- INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA.**

Corresponderá al Alcalde, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento y normas urbanísticas que lo desarrollen.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

**Artículo 457.- PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN FORZOSA.**

Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.
2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.
3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1.** Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio respectivo y la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

**Parágrafo 2.** El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 458.- INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL POR PARTE DEL COMPRADOR**

El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio. En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquirente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.

**Artículo 459.- OBJETO ESPECÍFICO DE LA ADQUISICIÓN POR ENAJENACION VOLUNTARIA**

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar. El objeto específico de la adquisición debe corresponder a alguna o algunas de las actividades relacionadas en el artículo 10 de la ley 9 de 1.989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, como finalidades legalmente declaradas como de interés público o utilidad social.

Estando plenamente determinado el objeto específico de la adquisición la entidad competente podrá ordenar que se adelanten todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

### **Artículo 460.- ANUNCIO DEL PROYECTO**

Para los efectos previstos en el parágrafo del artículo 61 de la ley 388 de 1.997 y solo con tal propósito, la entidad pública competente, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requiera para el cumplimiento de la finalidad que motive tal adquisición, hará el anuncio del proyecto que haya decidido ejecutar mediante la divulgación de la iniciativa, o del acto administrativo que contenga esa decisión, en un diario de amplia circulación en Ibagué o a través de una radiodifusora local, o por ambos medios simultáneamente.

### **Artículo 461.- AVALÚO**

El valor de la oferta será el mismo que, conforme a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1.997 y sus normas reglamentarias, resulte de restarle al comercial del inmueble el incremento de carácter meramente especulativo ocurrido con motivo del anuncio del proyecto, según el avalúo que la entidad adquirente hubiera solicitado y obtenido de manera oportuna para tal efecto.

### **Artículo 462.- OFERTA DE COMPRA**

Con base en la información contenida en los estudios previos a que hubiere lugar y con el avalúo de que trata el artículo anterior, el representante legal de la entidad interesada expedirá un acto administrativo mediante el cual exprese la decisión de adquirir el bien inmueble mediante enajenación voluntaria directa, y formalice la oferta de compra correspondiente en los términos previstos en las leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997. La oferta irá dirigida a quien aparezca registrado como propietario en el folio de matrícula correspondiente, y a él se le hará la notificación del respectivo acto administrativo con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y sin lugar a recursos en vía gubernativa.

### **Artículo 463.- REGISTRO DE LA OFERTA DE COMPRA**

Dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la oferta de compra la entidad adquirente deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, la inscripción del oficio de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Realizada esa inscripción, el inmueble quedará por fuera del comercio.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

#### **Artículo 464.- PROCESO DE NEGOCIACIÓN**

Quedando en firme el acto administrativo de la oferta de enajenación voluntaria, sus efectos se regirán por lo dispuesto en los artículos 845 y subsiguientes del Código de Comercio. Serán susceptibles de negociación entre la entidad adquirente y el propietario todos los aspectos del proyectado contrato que no estén regulados de manera imperativa por la ley tales como: la forma de pago y tasación de intereses dentro de los límites de ley, el otorgamiento de garantías para el pago de saldos, la subrogación de créditos sobre los mismos inmuebles, y lo relativo a la entrega material, ente otros. El proceso de negociación tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio de oferta de compra.

#### **Artículo 465.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

Si, dentro del plazo establecido en el inciso segundo del artículo anterior, el precio es aceptado por el titular del derecho real que se pretende y se alcanza un acuerdo sobre todos los aspectos susceptibles de negociación, se celebrará el contrato de promesa o el acto jurídico de enajenación, según el caso. La promesa o la escritura contentiva del acto de enajenación estarán sujetas a las formalidades que la ley establece para cada caso y ellas se suscribirán de manera irrevocable y renunciado a todo tipo de condición resolutoria. Tanto a la promesa como a la escritura se acompañará un folio de matrícula inmobiliaria actualizado del inmueble objeto de la adquisición.

#### **Artículo 466.- GARANTÍA PARA EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO**

El propietario y la entidad adquirente podrán estipular libremente la forma de pago del precio de adquisición. Siempre que se hubiere practicado la entrega real y material del inmueble a favor de la entidad adquirente, y que la transferencia se hubiere registrado satisfactoriamente, esta deberá entregarle al propietario una garantía bancaria expedida por un establecimiento bancario legalmente constituido en Colombia, mediante la cual se le garantice al vendedor, por ese medio, el pago incondicional de los saldos del precio si los hubiere. También se podrán otorgar garantías hipotecarias sobre otros bienes inmuebles de propiedad de la entidad adquirente o sobre el mismo inmueble objeto de la adquisición siempre que la finalidad de esta no sea su destinación al uso público o a una cualquiera de las finalidades declaradas como de utilidad



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

pública o interés social en el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997 u otras disposiciones concordantes.

La entidad adquirente podrá subrogarse en las deudas hipotecarias que grave al inmueble objeto de adquisición, siempre que el valor de la obligación hipotecaria no sea mayor que el del precio de adquisición conforme al avalúo respectivo.

**Parágrafo:** El propietario del inmueble y la entidad pública adquirente podrán pactar intereses remuneratorios o de plazo, y también los moratorios a que pudiera haber lugar, sobre los saldos que quedaren pendientes de pago a partir de la entrega material del inmueble y del registro de la transferencia del dominio a favor de la entidad pública adquirente.

**Artículo 467.- REGISTRO DEL ACTO DE ADQUISICIÓN**

Formalizada la escritura contentiva del acto jurídico de la enajenación voluntaria, procederá su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente. Una vez inscrito del acto de enajenación en el folio de matrícula del inmueble transferido se realizará de oficio, o a solicitud de la entidad adquirente, la cancelación del registro de la oferta de compra y el de las afectaciones impuestas, si las hubiere.

**Artículo 468.- EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL**

La expropiación judicial es aquella que se inicia con la declaratoria de la entidad pública interesada en la adquisición del inmueble mediante la expedición formal de un acto administrativo que así lo determina, y que se tramita ante un juez de la República y se decide en la sentencia respectiva, conforme a los procedimientos establecidos en la ley. La expropiación procederá cuando hubiere vencido el término a que se refiere el inciso segundo del artículo 461 anterior sin que se hubiere formalizado el acto de enajenación o, al menos, un contrato de promesa en el que consten las condiciones del acto de enajenación prometido.

También procederá la expropiación por vía judicial cuando, habiéndose logrado un acuerdo formal en desarrollo del proceso de negociación a que se hizo referencia en el artículo anterior, el prometiende enajenante no cumpliera en favor de la entidad distrital adquirente su obligación de otorgar la escritura de enajenación o, habiéndola otorgado, no se cumpliera la obligación de transferir el derecho de dominio por no haberse registrado el título por cualquier causa.



DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

La expropiación por vía judicial se sujetará a los procedimientos contemplados en el Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 469.- EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA**

La expropiación por vía administrativa se registrará por las disposiciones legales vigentes sobre el particular y especialmente por las del capítulo VIII de la ley 388 de 1.997.

Estará en cabeza del Alcalde Municipal, para todos los eventos, la competencia general para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa en el Municipio de Ibagué.

**Artículo 470.- MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA**

Aquellos reglamentados por el artículo 58 de la ley 388 de 1997:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
- c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;
- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;
- g. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;
- i. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;
- j. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
- k. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;
- l. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;
- m. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

**Artículo 471.- TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO, Y BONO DE REFORMA URBANA.**

La transferencia de derechos establece el Intercambio de suelos y la ejecución de obras para vías arteriales, intersecciones e infraestructura matriz de servicios públicos domiciliarios y la construcción de equipamientos comunales públicos por derechos de edificabilidad, como un instrumento de planeamiento válido para la adquisición de los suelos identificados y que a futuro se identifiquen como correspondientes al sistema de cargas generales, necesarias para el desarrollo de los suelos en tratamiento de desarrollo redesarrollo y renovación en suelo urbano y en tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana del Municipio de Ibagué; Así como aquellos pertenecientes a la estructura ecológica principal que por su misma condición ambiental deban ser protegidos y preservados.

En desarrollo de las determinaciones establecidas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, se establecen las modalidades para el reparto de cargas y beneficios para los suelos en tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en redesarrollo de la siguiente manera:

A. Por parte de los propietarios: Los propietarios pueden asumir cargas generales en una o ambas de las siguientes modalidades:

1. Mediante la cesión de los suelos de cargas generales que se encuentren dentro de sus predios.
2. Mediante la ejecución directa de parte o la totalidad de las obras

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

correspondientes de las cargas generales, tales como vías de la malla vial arterial principal y/o la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, y/o la construcción de equipamientos comunales públicos al interior del plan parcial.

B. Por parte del Municipio: En contraprestación a la asunción de cargas generales por parte de los propietarios, en cualquiera de las modalidades señaladas en el literal A anterior, el municipio podrá otorgar uno o varios de los siguientes beneficios:

1. El otorgamiento de un índice de construcción adicional al básico establecido en el plan parcial, en los términos del presente Decreto.

2. Compensación del valor a pagar por derechos de conexión a las redes de servicios públicos domiciliarios de las empresas de servicios públicos del Municipio.

3. Compensación de los tributos administrados por el municipio, que graven los predios, de conformidad con las reglas establecidas en el estatuto tributario municipal.

Para efectos de orden técnico y legal, las áreas adicionales de edificabilidad se calcularán de la siguiente manera, dependiendo si se efectúan cesiones de suelo de carga general o adicionales de carga local o si se ejecutan obras de carga general o local de conformidad con las reglas que se establecen a continuación:

**471.1.** Cesión de suelo destinada a cargas generales para la obtención de los beneficios señalados en el numeral 1 del literal B. anterior.

Para poder acceder a un índice de construcción adicional, el propietario o urbanizador, deberá efectuar una cesión de suelo de carga general, al interior del desarrollo, o por fuera de él, de acuerdo a las siguientes reglas:

471.1.1. Por cada metro cuadrado (1 M<sup>2</sup>) de suelo para malla vial arterial o para red matriz de servicios públicos, se obtendrá un beneficio consistente en ocho metros cuadrados (8 M<sup>2</sup>) de construcción de edificabilidad adicional en los usos aprobados para el predio.

471.1.2. Por cada cuatro metros cuadrados (4 M<sup>2</sup>) de suelo de protección, se obtendrá un beneficio consistente en un metro cuadrado (1 M<sup>2</sup>) de construcción de edificabilidad adicional en los usos aprobados para el predio.

471.1.3. Por cada metro cuadrado (1 M<sup>2</sup>) de cesión adicional de suelo urbanizado para parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y equipamiento comunal público

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

(adicional a la cesión mínima obligatoria), se obtendrá un beneficio consistente en cinco metros cuadrados (5 M2) de construcción de edificabilidad adicional en los usos aprobados para el predio.

**471.2.** Ejecución de obras de cargas generales para la obtención de los beneficios señalados en los numerales 1, 2 y 3 del literal B. anterior.

Para poder acceder a un índice de construcción adicional, el propietario o urbanizador, deberá efectuar obras de carga general, al interior o exterior del desarrollo, de acuerdo a las siguientes reglas:

471.2.1 Por cada salario y medio mínimo mensual legal vigente (1/2 smmlv) de construcción de la malla vial arterial y/o redes matrices de servicios públicos domiciliarios, se obtendrá un beneficio consistente en diez metros cuadrados (10 M2) de construcción de edificabilidad adicional en los usos aprobados para el predio.

471.2.2 Por cada salario y medio mínimo mensual legal vigente (1/2 smmlv) de construcción y/o dotación de equipamientos comunales públicos, zonas verdes y parques, se obtendrá un beneficio consistente en veinte metros cuadrados (20 M2) de construcción de edificabilidad adicional en los usos aprobados para el predio.

En caso que no se haga uso de los metros cuadrados de construcción a que se tiene derecho bien sea de edificabilidad básica o adicional, dichos metros cuadrados se podrán usar en cualquier parte del desarrollo o plan parcial o del suelo urbano del municipio de Ibagué, en las proporciones aquí señaladas.

Para efecto de las cesiones de suelo destinado a cargas generales, los titulares del derecho de dominio sobre dichos predios podrán acudir a cualquiera de los mecanismos que se señalan a continuación:

- (i) En cada una de las etapas del proyecto respectivo, el propietario podrá ceder a título gratuito y a favor del Municipio de Ibagué y mediante escritura pública, las áreas correspondientes a los suelos de carga general de la respectiva etapa. La citada escritura pública se podrá elevar en cualquier tiempo durante la vigencia de la correspondiente etapa de urbanismo.

En este caso, el urbanizador y/o titular de la licencia podrá efectuar la entrega y perfeccionamiento del título y modo para transferir el dominio de la cesión adicional de suelo para cargas generales, necesaria para obtener el índice de edificabilidad adicional y que debe señalarse en los planos urbanísticos de cada una de las etapas de urbanismo, una vez ejecutoriada la licencia de Urbanismo que apruebe el Plan General Urbanístico con cada una de las etapas que contenga la totalidad del suelo requerido para la

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

respectiva Etapa, de manera que, desde el momento de la aprobación de la licencia adquirirá el derecho a las edificabilidades adicionales para la totalidad de la Etapa de urbanismo

(ii) como mecanismo alternativo, podrá constituir con los suelos de carga general, un patrimonio autónomo por medio de un contrato de fiducia mercantil. Por virtud de la mencionada fiducia, surgirán derechos fiduciarios, a razón de un derecho por cada metro cuadrado (1 M2) de suelo de carga general, que se regirá por la ley civil y comercial y lo establecido en el respectivo contrato.

Si el fideicomitente o un adquirente de los derechos fiduciarios desea acceder a una edificabilidad adicional en un proyecto dentro del mismo desarrollo o uno diferente, deberá ceder gratuitamente al municipio de Ibagué, mediante documento privado, los derechos fiduciarios en la proporción que representen los metros cuadrados de terreno necesarios para acceder a los metros cuadrados de edificabilidad adicional, conforme a las reglas del presente Plan, previo a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

A partir del momento en que se constituya el patrimonio autónomo, para efectos fiscales se entenderá que la destinación de los inmuebles aportados al mismo es la de bienes exentos del pago del impuesto predial de conformidad con lo establecido en el estatuto tributario municipal.

**PARÁGRAFO 1.** Si uno de los predios de carga general es requerido por el Municipio y el mismo no ha sido cedido, éste deberá adquirirlo; Sin embargo, el titular del derecho de dominio podrá efectuar la cesión anticipada de dicho suelo de carga general en favor del municipio y en la respectiva escritura, se deberá indicar los beneficios a los que accede de conformidad con dicha cesión, acorde a las reglas del presente Plan. El respectivo título, será prueba suficiente para acceder efectivamente a los beneficios de que trata el presente decreto, en los respectivos trámites de licenciamiento urbanístico.

**Parágrafo 2.** La administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal, en el plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrega en vigencia del presente decreto elaborará mediante acto administrativo la reglamentación de la transferencia de los derechos en bonos de reforma urbana.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## **CAPITULO II INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO**

### **Artículo 472.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO**

Son instrumentos de planeamiento urbanístico todos los actos administrativos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al urbanismo o al desarrollo territorial de Ibagué. Son instrumentos de planeamiento este Plan de Ordenamiento, sus programas de ejecución, los decretos municipales que desarrollen o complementen el presente plan incluidos los planes parciales cuando haya lugar a ellos, las resoluciones, las licencias urbanísticas y, en general, todos los actos de autoridades públicas administrativas del orden municipal cuando ellas sean referidas a actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, o que comporten decisiones relativas al ordenamiento del territorio local. Los instrumentos en el marco del plan de ordenamiento territorial son:

- ✓ Planes Zonales
- ✓ Planes Maestros
- ✓ Plan Parcial
- ✓ Macroproyectos
- ✓ Unidad de Operación Urbana
- ✓ Unidades de Actuación

### **Artículo 473.- PLANES ZONALES**

Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

Los planes zonales serán formulados por la administración Municipal y/o por los propietarios de los predios con aprobación de la secretaria de planeación municipal. Los planes zonales se aplican en las áreas de expansión como requisito previo para la formulación de planes parciales de incorporación de nuevas zonas de expansión, estas áreas se encuentran especializadas en el plano U10 -1 “usos del suelo de los suelos de expansión”

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 1:** La administración municipal mediante acto administrativo motivado reglamentará este instrumento en un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

**Parágrafo 2:** los Planes Zonales se podrán desarrollar en el suelo expansión Urbana, los cuales deberán, cumplir con las normas locales y nacionales vigentes y antes de su aprobación deberá ser concertado en los asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente. El plano U9\_1 de usos del suelo de las zonas de expansión, es una orientación para la formulación de los correspondientes planes zonales mas que la reglamentación misma del uso, será en la formulación de los planes que se determine el uso del suelo detallado.

### **Artículo 474.- PLANES MAESTROS**

Los Planes Maestros son instrumentos de planeación de primera jerarquía en el marco de las estrategias del ordenamiento Territorial, entendido como es un instrumento de la planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio que definen lineamientos comunes de carácter técnico y operativo, construyendo una visión integral del territorio, la gestión urbana en su formulación busca crear condiciones ideales para el desarrollo urbano o de actuación sobre un conjunto urbano existente, de cualquier magnitud, consideradas todos los elementos que rodean y envuelven el contenido y que contempla un equilibrio de los objetivos, políticas y estrategias propuestas frente al diagnóstico sectorial y territorial.

Los planes maestros necesarios para el Municipio deberán ser elaborados por las Dependencias responsables del tema objeto que se planteará en el Plan Maestro además de las entidades prestadoras de servicios públicos en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal-Grupo de Ordenamiento territorial y ser retroalimentar cada seis (6) meses antes de la terminación de la vigencia de corto, mediano y largo plazo Del Plan de Ordenamiento Territorial, además contendrán como mínimo:

- 1) Por objeto concretar las políticas y estrategias, programas y proyectos, establecer las normas generales que permitan alcanzar una regulación sistemática en cuanto a sugeneración, su mantenimiento, la recuperación y su aprovechamiento económico, todo esto en desarrollo de las políticas de planificación, gestión, de cubrimiento, de accesibilidad y calidad del respectivo plan.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- 2) Cumplir con las previsiones del POT., y en particular con los programas y proyectos de cada sistema para cada uno de los componentes del POT. (General, Urbano y Rural).
- 3) Cumplir con las necesidades establecidas en la ciudad y que es objeto para la elaboración del Plan.
- 4) Vincular a los ciudadanos, las localidades y sus administradores en la planeación, desarrollo, control y ejecución del Plan.
- 5) La normativa consecuente con la dinámica física y económica de la ciudad, conforme a las necesidades del plan.
- 6) Programar sistemáticamente las inversiones públicas y orientar la inversión privada de las diferentes dependencias e instituciones de orden Nacional, Departamental y Municipal y de las entidades privadas y proporcionar los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcionalmente articulado.
- 7) En la formulación de los planes maestros se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:
  1. Misión – Visión (De cada entidad responsable)
  2. Diagnostico Actualizado, (urbano, Rural)
    - Cobertura
    - Calidad
    - Continuidad
    - Estado de la infraestructura
    - Evolución tarifaria.
  3. Directrices
  4. Especificación de los proyectos para cada uno de los componentes en que se vaya aplicar.
  5. Especificación de los tiempos de ejecución (corto, mediano y largo plazo)
  6. Estudios técnicos y de viabilidad financiera de cada uno de los proyectos incluidos.
  7. Estudios de impacto ambiental y del manejo del riesgo (donde aplique)

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

8. Indicadores de gestión e impacto.
  9. Sistema de información cartográfica con el señalamiento de los equipamientos y para las empresas de servicios, el perímetro de los servicios públicos.
- 8) Una vez formulado y concertado los planes maestros serán presentados al Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, quienes lo revisarán y devolverán con sus comentarios, sugerencias y modificaciones en un tiempo no mayor de ocho (8) días. Las entidades responsables deberán presentar el documento con los ajustes respectivos en los siguientes cinco (5) días, para la aprobación del Grupo de Ordenamiento Territorial.
- 9) Después de la aprobación de los planes Maestros por parte del Grupo del Plan de Ordenamiento adscrito a la secretaria de Planeación Municipal el Alcalde mediante decreto adoptara dichos planes.

**Artículo 475.- MACROPROYECTOS**

Los macroproyectos son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y la administración municipal en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Parágrafo 1. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural, según lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

urbana, y se deberá establecer la categoría sea uno o dos que conforme la ley 1469 de 2011 se establezca, a su vez la administración municipal mediante el acto administrativo que adopte el macroproyecto asignara los usos específicos al mismo y a su área circundante.

**Parágrafo 2.** Para la formulación y aprobación de este instrumento, adóptese la reglamentación establecida en la ley 1469 de 2011, decreto 1310 de 2012 y otras normas complementarias que las desarrolle modifique, sustituya o revoque.

**Parágrafo 3.** Entiéndase incorporados los actos administrativos que adoptan el macroproyecto Zona T, los estudios soporte y formulación urbanística del Macroproyecto Ciudad Centro, y otros macroproyectos antes de la entrada en vigencia del presente decreto, los cuales se entenderán incorporados al presente plan de ordenamiento territorial, continuando vigentes y haciendo parte integrante del mismo.

## **Artículo 476.- PLAN PARCIAL**

El plan parcial es un instrumento especial de planeamiento que se adopta mediante decreto del Alcalde Municipal y cuyo objeto es el de establecer las normas urbanísticas complementarias o específicas y las de gestión para la respectiva operación o actuación urbanística, de manera integral, respecto de todas las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, de todas las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, y de aquellas destinadas a la ejecución de proyectos urbanos integrales, macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales localizadas en suelo urbano para las cuales se exija este tipo de instrumento en este Plan de Ordenamiento.

**Parágrafo 1:** los planes parciales una vez urbanizados se incorporaran al perímetro urbano mediante acto administrativo motivado expedido por el Alcalde Municipal.

**Parágrafo 2:** la Administración Municipal en el término máximo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, realizará todos los estudios necesarios en el suelo de expansión para incorporar los predios o áreas que no les sea posible desarrollarse por estar por debajo de las doce (12) hectáreas y se encuentren contiguos a un plan parcial para garantizar la posibilidad de desarrollarse de conformidad con lo

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

establecido en el párrafo único del artículo 26 del decreto nacional 2181 de 2006 o aquel que lo modifique sustituya o revoque.

**Artículo 477.- CONTENIDO MÍNIMO Y BASES NORMATIVAS DE LOS PROYECTOS DE PLANES PARCIALES.**

Los planes parciales deberán incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997, para presentarse deberá contar con un área mínima de doce (12) hectáreas y la base normativa para el trámite de los planes parciales en el municipio de Ibagué será lo establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y las normas que lo modifique, sustituyan o deroguen, en las cuales se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales, por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, se aplicará en su totalidad el contenido del presente plan y la reglamentación nacional.

**Artículo 478.- UNIDAD DE OPERACIÓN URBANA**

Se adopta como instrumento de planificación la figura definida como Unidad de Operación Urbana, que corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles y que debe ser urbanizada o construida en el suelo urbano para coadyuvar a la imagen objetivo del territorio, sin tener que desarrollarse a través de planes parciales. Entendida como una unidad de planeamiento, el objeto es promover el uso racional del suelo garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de vías y servicios y de los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Podrá ser iniciativa pública o privada.

**Artículo 479.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA UNA UNIDAD DE OPERACIÓN URBANA.**

La unidad de Operación Urbana tiene como base los objetivos políticas y estrategias del plan de ordenamiento territorial y su conformación debe además satisfacer las siguientes condiciones:

- a. La unidad debe reunir un área mínima de 6400 M<sup>2</sup> o lograr un desarrollo coherente con los propósitos establecidos en las estrategias del componente Urbano.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- b. Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica; eventualmente podrá plantearse soluciones mediante la redistribución del espacio en áreas de alto impacto urbano.
- c. Debe contar con estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su conveniencia en pro de buscar el mejoramiento de la calidad de vida tanto en la parte pública como privada.
- d. Debe contar con respaldo institucional bien sea público o privado, para asegurar su ejecución.
- e. Deberá definir el área de influencia o de beneficio, la que delimitará las zonas geoeconómicas para el cobro de la intervención amparada en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Artículo 480.- PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DE UNA UNIDAD DE OPERACIÓN URBANA**

Para realizar el procedimiento de aprobación de una Unidad de Operación Urbana se debe presentar ante el Secretario de Planeación Municipal para visto bueno el anteproyecto con su área de influencia, objeto y justificación, presentación del programa de ejecución.

Si la promotora de la Operación Urbana es una entidad Municipal, deberá presentar el proyecto financiero para la recuperación de la inversión; además de definir si se trata de un proceso de participación comunitaria o si es de integración inmobiliaria.

**Parágrafo.** Facúltase a la administración municipal para desarrollar procesos de enajenación, venta, dación en pago, encargo fiduciario u otro negocio inmobiliario para viabilizar las operaciones urbanas con los predios de su propiedad que hagan parte del ámbito de delimitación de la propuesta.

**Artículo 481.- APROBACIÓN PARA LA UNIDAD DE OPERACIÓN URBANA**

Las unidades de operaciones urbanas deberán ser propuestas a la Secretaría de Planeación Municipal y de su respectivo programa de ejecución, cumpliendo la formulación técnica, jurídica y financiera.

**Parágrafo 1.** La administración municipal reglamentará la unidad de operación urbana en un plazo máximo de (6) seis meses a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 482.- SEÑALAMIENTO DE OPERACIONES URBANAS.**

Las operaciones urbanas deben contar con la aprobación de la administración municipal a través de la secretaria de planeación Municipal - Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, para proceder a su ejecución una vez cumpla con los requisitos legales y jurídicos establecidos en el presente plan.

Adicionalmente, a las operaciones urbanas a las aquí establecidas, se podrán presentar otras por parte de la comunidad o de las entidades públicas o privadas que no estén contempladas en este listado, pero que deberán cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el presente decreto.

**OPERACIONES URBANAS**

Parque Centenario	Canal de Mirolindo	Gaseosas Tolima – Calle 16
Centro de Ferias y Centro Empresarial	Cerro Pan de azúcar	Sector Pueblo nuevo
Batallón Rooke	Estación de Policía Calle 21	Barrio Uribe Uribe
Parque El tejar – La Martinica	Barrio las viudas	Parque de la Historia y la leyenda
Mirador Carrera 1 – Calle 6 a 12	Multicentro Chapinero Terraza de la Calle 15	Centro de manzana en Calles 1by 13, Carreras 3 y 4
Viaducto Sena (Glorieta, bajos del puente, pasos peatonales)	Antigua Estación del Ferrocarril en Picalaña – Museo Urbano	Plaza mayorista el Jardín y zonas aledañas
Sector Berlín	Las Acacias	Politecnico Luis A Rengifo
Parque Gaitán–Avenida Guabinal	Rotonda de Mirolindo	Alamedas y Parques Lineales en las rondas de retiro hidrológico de los Rios Urbanos.
Parque de Picalaña	Reubicación Picalañita	Sector San Martín

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Parque San Antonio- Parque de los Expresidentes	Parque de Villa Marlen	Altamira-Cruz Roja- Versalles
-------------------------------------------------------	------------------------	----------------------------------

### **Artículo 483.- INSTRUMENTOS REGLAMENTARIOS O COMPLEMENTARIOS**

Los decretos o resoluciones que en ejercicio de su facultad reglamentaria expida el Alcalde Municipal a través de los cuales deban desarrollarse y complementarse las disposiciones del presente plan, deberán contener las normas urbanísticas específicas o complementarias para las respectivas actuaciones, programas y proyectos, los cuales estarán sometidos a las mismas reglas y procedimientos que regulan la expedición de todos los demás decretos municipales.

**Parágrafo:** 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.

### **Artículo 484.- DEFINICIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en un Plan Parcial o en el Plan de Ordenamiento Territorial, que debe ser diseñada y urbanizada o construida como una sola unidad de planeamiento y ejecución. La unidad de actuación urbanística tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una sola entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura urbana básica mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, Impuesto Predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

**Artículo 485.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1.997, el Alcalde de la ciudad adoptará el reglamento por cual deba sujetarse el procedimiento de aprobación y solicitud de registro del acto de delimitación de las unidades de actuación urbanística en el Municipio de Ibagué.

**Artículo 486.- INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

Son instrumentos de actuación urbanística todos los mecanismos dispuestos por la Ley para garantizar la ejecución real y efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, contempladas en el presente Plan y en los respectivos Programas de Ejecución, en los actos administrativos que los desarrollen o complementen, y en aquellos que las permitan o autoricen, según el caso.

Son instrumentos de actuación, entre otros, las reservas, las afectaciones, la adquisición de inmuebles para fines de utilidad pública o interés social por enajenación voluntaria o por expropiación por vía judicial o administrativa, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarias, la enajenación forzosa, las unidades de actuación urbanística urbanas y rurales, el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes, la creación de entidades gestoras para el desarrollo por gestión asociada de ciertos proyectos urbanos de alto impacto, y el banco inmobiliario.

**Artículo 487.- ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

Entiéndase por actuación urbanística el proceso de transformación del suelo por razón de una obra previamente autorizada conforme a la Ley. Las actuaciones urbanísticas pueden ser de naturaleza pública o privada.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Son actuaciones urbanísticas públicas la realización de las obras que conforman el urbanismo principal, primario o estructural de la ciudad o el suelo rural, tales como las de infraestructura vial principal y de transporte, las de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, las intervenciones relacionadas con el medio ambiente y la protección de los recursos naturales renovables, las inherentes a Sistemas Generales, las de edificación de equipamientos colectivos de interés general, las construcción de sedes administrativas para entidades públicas y el mantenimiento, conservación y recuperación física del espacio público cualquiera que hubiera sido su origen. Son actuaciones urbanísticas privadas conforme al artículo 36 de la Ley 388 de 1.997 la parcelación, la urbanización y la edificación.

**Artículo 488.- EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

Las actuaciones urbanísticas públicas serán ejecutadas por el Municipio y financiadas a través de la contribución por valorización, de la participación en plusvalías, de tarifas, de predial o de cualquier otro sistema de cargas generales autorizado por la Ley y que permita repartir equitativamente los costos de tales actuaciones entre los respectivos usuarios, afectados o beneficiarios. Las actuaciones privadas de parcelación, urbanización y de edificación serán ejecutadas y financiadas directamente por los particulares interesados o por entidades públicas que estén debidamente facultadas para ello por sus propios estatutos, previa autorización de autoridad competente conforme a la Ley, y sin más intervención por parte de las entidades públicas que aquella que resulte necesaria para controlar que tales actuaciones se ajusten al presente plan y a los instrumentos que lo desarrollen, a la normativa urbanística y a las autorizaciones o licencias del caso, para hacer las verificaciones a que haya lugar y para aplicar los correctivos o sanciones pertinentes cuando ello se requiera según las disposiciones vigentes.

**Parágrafo 1:** En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 4 del artículo 36 de la ley 388 de 1.997, las entidades municipales podrán participar en la creación de entidades mixtas, con el fin de ejecutar programas, proyectos u obras que se deban realizar por razón de las actuaciones urbanísticas públicas o privadas previstas en este Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Parágrafo 2:** En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 5 del artículo 36 de la ley 388 de 1.997 y siempre que las actuaciones respectivas se ajusten al

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

presente Plan de Ordenamiento o a los instrumentos que lo desarrollen, las entidades municipales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil, o participar en ellos, sujetos a las reglas previstas en los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio tanto para la ejecución de proyectos urbanísticos como para la realización de programas de vivienda de interés social, sin las limitaciones y restricciones de que trata el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1.993. También podrán dichas entidades participar en la gestión asociada de proyectos urbanísticos o de programas de vivienda de interés social mediante la celebración de cuentas en participación, consorcios, o mediante cualquier otra modalidad contractual legalmente válida en Colombia, siempre y cuando se adopten mecanismos que proporcionen la debida protección a los intereses patrimoniales de la entidad pública participante.

**CAPITULO III  
INSTRUMENTOS DE FINANCIACION**

**Artículo 489.- INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN**

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que permitan a las entidades municipales competentes, en desarrollo de la autonomía territorial y en el marco de la Ley, obtener y aplicar los recursos necesarios para financiar el costo de sus decisiones y para ejecutar las actuaciones urbanísticas que les competa, o los programas, proyectos u obras respectivas.

- Valorización
- Plusvalía
- Impuesto de Delineación Urbana

**Artículo 490.- VALORIZACION**

La contribución de valorización es un gravamen real sobre las propiedades inmuebles, sujeta a registro destinadas a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se imponga a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de las obras, y su destinación es de carácter específico.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo.-** La administración municipal y sus dependencias se someterán a lo establecido en los Acuerdos 023 del 15 de septiembre de 2005 “Por medio del cual se expide el estatuto orgánico de la contribución de valorización en el municipio de Ibagué” y el Acuerdo 030 del 12 de diciembre de 2007, o las normas que las sustituyan.

**Artículo 491.- PLUSVALIA**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

El municipio deberá tomar las medidas necesarias para implementar el cobro de la participación en plusvalías en aquellas áreas del suelo rural en donde se concreten los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 492.- AUTORIZACION LEGAL**

De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997 el municipio de Ibagué participará en la plusvalía que sea producto de las acciones urbanísticas que se aprueben en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 493.- IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA**

El impuesto de delineación urbana es un gravamen tributario de orden municipal que se causa con la construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes, en la jurisdicción del municipio de Ibagué, conforme a lo autorizado por la ley 97 de 1913 y el decreto 1333 de 1986.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## TITULO II

### DISPOSICIONES FINALES

#### CAPITULO I APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

#### **Artículo 494.- APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN, PLANEACIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

A partir de la vigencia del presente decreto, la Administración Municipal tendrá un plazo de doce (12) meses para iniciar la reglamentación mediante acto administrativo, así como la aplicación de los instrumentos de planeamiento, financiación, gestión y actuación urbanística definidos por la Ley 388 de 1997, el presente plan de ordenamiento territorial y que se constituyen en la base del programa de ejecución.

#### **Artículo 495.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DE LICENCIAS**

En el Municipio de Ibagué la competencia para expedir licencias urbanísticas estará radicada en cabeza de los curadores urbanos y, en sus alcances, procedimientos y efectos, se observarán las disposiciones del Decreto Nacional 1469 del 2010 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

#### **Artículo 496.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PARA USOS DE GRAN IMPACTO.**

De conformidad con lo establecido por el artículo 26 del decreto 1469 de 2010, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

**Parágrafo** .La secretaria de tránsito reglamentará en un plazo no superior a seis meses, las características y el procedimiento para aprobación de este estudio de tránsito.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 497.- VIGENCIA DE LAS RESOLUCIONES DE VÍAS**

Las Resoluciones expedidas por La Administración Municipal previas a la vigencia del presente decreto y que establecen trazados y perfiles de vías del Plan Vial, continuarán vigentes, sin perjuicio de la legalidad de dichos actos, siempre y cuando no contradigan los conceptos definidos en los Componentes del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 498.- DOCUMENTO RESUMEN.**

La Administración Municipal ordenará en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del Presente decreto, la diagramación y publicación masiva del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

**Artículo 499.- COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Para apoyar a la Secretaria de Planeación Municipal en la interpretación, manejo, administración y actualización de las normas nacionales como del Plan de Ordenamiento Territorial, se constituye el siguiente organismo asesor en representación del estado, la sociedad civil y la comunidad, denominado comisión de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué.

Tal como lo establece la ley 1454 de 2011, dicho organismo, orientará las acciones en materia de ordenamiento territorial y participará en la elaboración del proyecto estratégico regional de ordenamiento territorial, acorde con los lineamientos generales establecidos por la Comisión nacional de ordenamiento territorial.

Esta comisión estará conformada de acuerdo a la Ley por:

1. El Alcalde Municipal, o su delegado, quien la presidirá.
2. El Secretario de Ambiente y Desarrollo Rural, o la instancia similar, o su delegado.
3. Un delegado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
4. Un delegado del Director de la CAR respectiva.
5. Un experto de reconocida experiencia en la materia designado por el Gobierno Municipal.
6. Dos expertos de reconocida experiencia en la materia designados por el Concejo Municipal respectivo.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

7. Dos expertos académicos especializados en el tema designado por el sector académico del Municipio.

**Parágrafo.** La Administración Municipal, a través de la Secretaria de Gobierno, conformará y reglamentará la Comisión Municipal de Ordenamiento territorial, en un plazo no superior a seis (6) meses, siguientes a la aprobación del presente decreto, para lo cual deberá cumplir con lo establecido en la ley 1454 de 2011 y sus decretos reglamentación, y la norma que los modifique, sustituya, adicione o derogue.

**Artículo 500.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.**

En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre si. En todo caso mediante estas circulares no se puede ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Artículo 501.- CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES DE TRANSCRIPCIÓN Y CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE DECRETO**

Las imprecisiones cartográficas que existan en los planos adoptados por medio del presente decreto prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial. En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos

**Parágrafo.** Las incorrecciones, errores ortográficos o de digitación podrán ser corregidas sin que esto conlleve a variar el contenido del POT.

**Artículo 502.- SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PLAN**

El Secretaria de Planeación Municipal será la instancia encargada de realizar el seguimiento, control y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el Secretaria de Planeación Municipal, deberá desarrollar el Sistema de Indicadores como instrumento de Seguimiento y Control, el cual deberá incluir como mínimo:

1. indicadores de diagnóstico de las principales variables de los componentes del POT que constituirán la línea de base del sistema.
2. indicadores y formatos para los reportes de seguimiento y evaluación.
3. indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los proyectos estructurantes del POT.
4. indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los demás programas y proyectos del POT.
5. indicadores que permitan medir el impacto de las decisiones del POT en la estructura territorial municipal y en los elementos que componen el propósito de desarrollo.
6. indicadores de gestión que permitan evaluar la gestión de las distintas entidades e instancias de la administración municipal en el cumplimiento de lo dispuesto en este Plan.
7. indicadores financieros que permitan evaluar la gestión y ejecución de los proyectos del Plan.

**Parágrafo.** Para efectos de este Acuerdo, los anexos, documentos soporte y planos referenciados y los resultantes de las modificaciones, hacen parte integral de este.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 503.- UNIDAD DE PLANEACIÓN INTERMEDIA - ASOCIACIONES DE COMUNAS**

Dos o más comunas podrán asociarse administrativa y políticamente para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras de ámbito intercomunal y el cumplimiento de funciones administrativas delegadas por la administración municipal, mediante convenio o decreto para el ejercicio de competencias concertadas entre sí en un marco de acción que integre sus respectivos planes de desarrollo en un modelo de planificación integral conjunto.

El municipio y las diferentes entidades municipales podrán delegar en los diferentes esquemas asociativos territoriales, por medio de convenios o decretos, atribuciones propias de los organismos y entidades públicas. En la respectiva delegación se establecerán las funciones y los recursos para el adecuado cumplimiento de los fines de la administración pública a cargo de estas.

**Artículo 504.- OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**

Las normas urbanísticas complementarias específicas y en general las decisiones administrativas referidas al ordenamiento territorial necesarias para regular actuaciones, programas o proyectos, respecto de localidades, áreas, zonas, o inmuebles de cualquier naturaleza que no esté regulada en el presente decreto, se formalizarán mediante decretos que el Alcalde expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria, conferida en este acuerdo.

Dichos Decretos deberán contener las normas con base en las cuales se pueda posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias, o otras actuaciones cuando haya lugar a ellas.

**CAPITULO II**

**PROGRAMA DE EJECUCION**

**Artículo 505.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

El programa de ejecución atendiendo lo preceptuado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 es el resultado de todo el accionar de los hechos producidos por la misma dinámica de desarrollo y de las necesidades del municipio en general, adicionalmente, define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Plan de Ordenamiento Municipal, que serán

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las próximas administraciones municipales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento. La Administración Municipal a través de la secretaria de Planeación Municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal, una vez se cumplan las condiciones previstas en el programa de ejecución. Esta Dependencia será la instancia responsable de asegurar la inclusión de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento en los presupuestos, en armonía con los planes de desarrollo municipal y los planes plurianuales de inversiones que se adopten en los períodos correspondientes a cada administración municipal.

El Programa de Ejecución deberá incluir, por lo menos, lo siguiente:

- a. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
- b. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
- c. Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
- d. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
- e. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 506.- FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA.**

Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los estudios de Factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el artículo anterior, que estén a su cargo y enviarán dicha información al Secretaria de Planeación Municipal para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

**Artículo 507.- AJUSTE AL PLAN DE DESARROLLO**

Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997 el Alcalde integrara el Programa de Ejecución al proyecto de Plan de Desarrollo, incluyéndolo en el acuerdo que presentara en el periodo de sesiones del Concejo Municipal, el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Plan de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, la administraciones municipales siguientes deberán incluir en sus correspondientes Planes de Desarrollo lo concerniente al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento, que formara parte del Plan Plurianual de Inversiones.

**Artículo 508.- VEEDURÍAS**

El Secretaria de Planeación Municipal presentara un informe anual sobre los resultados de evaluación del desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial y pondrá a disposición de las veedurías ciudadanas, de los particulares que lo soliciten y de la comunidad en general los soportes, libros y documentos correspondientes.

**Artículo 509.- DIVULGACIÓN DEL PLAN**

Para generar la cultura de la planeación, el ordenamiento y garantizar que los objetivos y estrategias del mismo se conviertan en los orientadores de la acción privada y comunitaria durante los próximos doce años, el municipio desarrollará acciones de divulgación y capacitación sobre los contenidos del Plan para lo cual implementará:

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

1. Un programa masivo de información y divulgación, a través de la oficina de prensa de la Alcaldía, para que los ciudadanos conozcan el contenido y alcance del Plan.
2. Un programa de capacitación, dirigido a líderes y organizaciones comunitarias para que conozcan en detalle el contenido y el alcance del plan y cuenten con la información suficiente para participar activamente en el seguimiento y control del plan.
3. El contenido de un programa de educación formal dirigido a los estudiantes de las escuelas y colegios del municipio con el propósito de educar a los niños en aspectos del territorio, los proyectos del plan, la importancia del espacio público en la vida urbana. Este programa podrá formar parte de los cursos de medio ambiente y geografía
4. Este programa se hará bajo la coordinación del Secretaria de planeación municipal con la Secretaria de Educación y la Secretaria Cultura del Municipio de Ibagué.

**Artículo 510.- COMPILACIÓN Y UNIFICACIÓN DE CRITERIOS**

Facúltese al Alcalde para que en el término de tres (3) meses siguientes a la publicación del presente decreto compile y unifique los criterios de presente plan de ordenamiento territorial, con el Acuerdo 0116 de 2000.

**Artículo 511.- REGIMEN DE TRANSICION**

Facúltese al alcalde Municipal para que en un lapso no superior a doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto expida mediante decreto la reglamentación de los tratamientos urbanísticos y todas aquellas a que se haya hecho referencia en el presente decreto. Mientras dicha reglamentación no haya sido expedida, continuarán vigentes los siguientes artículos del Acuerdo 009 de 2002: 70 al 75 inclusive, Artículo 97, Artículos 84 a 87 inclusive, 98 a 104 inclusive, Artículo 92, Artículos 126 a 133 inclusive, 152 a 154 inclusive y 171.

**Parágrafo.-** Mientras la Administración Municipal expide las normas que en este Acuerdo se autoriza, estarán en vigencia las normas actuales, siempre y cuando no sean contrarias a las establecidas en el presente POT.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 512.- VIGENCIA DEROGACIONES**

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las del Acuerdo 0116 de 2000, el Acuerdo 009 de 2002 excepto las normas señaladas en el artículo anterior, acuerdo 028 de 2003,

Dado en Ibagué;

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**Dr. LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ**  
Alcalde

**Arq. JUAN GABRIEL TRIANA CORTES**  
Secretario de Planeación Municipal

**VB°. Abg. SANDRA MARITZA GOMEZ MURILLO**  
Jefe Oficina Jurídica

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

# ANEXOS



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

## GLOSARIO

- **ACERA O ANDÉN.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.
- **ACTIVIDAD VOLCANICA:** Incluye varios fenómenos asociados a vulcanismo como flujos de piro clastos (depósitos de ceniza y de pómez, flujos de escorias, flujos por colapso de lavas o de domos), flujos de lavas, depósitos de caída de piro clastos y lahares (o flujos de lodo).
- **AFECTACIÓN:** Acción urbanística por la cual se destina un terreno para proyectos estructurantes de servicios públicos y vías, y/o áreas de protección por razones ambientales de conformidad con la autoridad ambiental y lo previsto en la Ley 388/97.
- **AMENAZA:** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
- **ÁREA:** Superficie comprendida dentro de un perímetro.
- **AREA BRUTA:** Corresponde al área total de los predios según escrituras de propiedad y planos topográficos.
- **ÁREA DE INFLUENCIA:** Es aquella que alcanza el efecto de una actividad desarrollada en otra área más o menos aledaña.
- **ÁREA DE PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CUERPOS DE AGUA PERMANENTE O INTERMITENTE:** Es el área localizada en las márgenes de los cuerpos de agua no edificable y destinada a la protección y control ambiental ecológico.
- **ÁREA LIBRE:** Es la superficie resultante de un lote al descontar el área ocupada
- **ÁREA NETA URBANIZABLE:** Corresponde al área objeto del desarrollo, resultante de descontar e área bruta las áreas no urbanizables y es la base del cálculo de cesiones.
- **ÁREA NO EDIFICABLE O NO URBANIZABLE:** Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar.
- **ÁREA SIN DESARROLLAR:** Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los límites del perímetro urbano, de expansión y suburbano.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **ÁREA RURAL:** Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y de expansión.
- **ÁREA URBANA:** Es aquella contenida dentro del perímetro urbano.
- **ÁREA ÚTIL:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de cesión.
- **ASENTAMIENTO:** Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se desarrollan diversas actividades humanas, en un espacio geográfico determinado.
- **BORDILLO O SARDINEL:** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
- **BÓVEDA:** Es un lugar cerrado comprendido entre cuatro muros y/o varios pilares que sirve como destino final para depositar cadáveres y/o restos humanos.
- **CALZADA:** Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía.
- **CAMBIO CLIMÁTICO:** Se entiende por cambio climático la variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales internos o a cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.
- **CANAL:** Cauce artificial para la conducción de aguas. Conducto abierto o cerrado, según el caso, por el cual se vierten al exterior las aguas lluvias provenientes de una edificación.
- **CARTOGRAFÍA:** Arte y técnica que, con la ayuda de las ciencias geográficas y sus afines, tiene por objeto la elaboración de mapas.
- **CARRIL:** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
- **CAUCE NATURAL:** Es la faja de terreno de uso público que ocupan las corrientes de agua. Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera.
- **CEMENTERIO:** Lugar destinado para recibir y alojar los cadáveres, restos u órganos y/o partes humanas, ya sea en bóvedas, sepultura o tumba, osarios y cenizarios. Es un espacio para que la comunidad rinda homenaje a la memoria de los seres queridos.
- **CENIZAS HUMANAS:** Partículas que resultan del proceso de combustión completa (cremación) de cadáveres y/o restos humanos.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **CENIZARIO** (Cinerario): Lugar destinado al depósito de la urna, que contiene las cenizas humanas resultantes de la cremación de un cadáver o de los restos óseos y/o restos humanos.
- **CENTRO HISTÓRICO**: Zona de valor histórico delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanas y arquitectónicas especiales, orientadas a proteger los monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.
- **CICLOVÍA O CICLORUTA**: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.
- **CONSERVACIÓN**: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.
- **CONSOLIDACIÓN**: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.
- **CONTAMINACIÓN**: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en el, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.
- **CONTENEDOR DE CREMACIÓN**: Caja interna, contenida en un ataúd, construida en material de fácil combustión, diseñado especialmente para depositar un cadáver o restos humanos destinados a la cremación.
- **CONVENCIONES**: Hacen referencia a los símbolos del mapa base o topográfico y pueden ser ubicadas en la información marginal o como parte de la leyenda.
- **COORDENADAS**: Parámetros angulares que determinan la posición de un punto sobre la superficie geométrica de la tierra.
- **COTA DE NIVEL**: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
- **CREMAR**: Acción de quemar o reducir a cenizas restos u órganos y/o partes humanas por medio de la energía calórica.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **CRUCES PEATONALES A DESNIVEL:** Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía.
- **CUADRA:** Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.
- **CUENCA HIDROGRÁFICA:** Es el área geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural.
- **CUERPOS DE AGUA:** son todos aquellos elementos que albergan de manera permanente o temporal caudales de agua.
- **CURVA DE NIVEL:** Línea continua que en los planos une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.
- **DESASTRE:** Evento de origen natural, tecnológico o antrópico que produce intensas alteraciones en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio natural. Es la consecuencia efectiva de un evento peligroso que dependiendo de la vulnerabilidad de los elementos expuestos, causa efectos adversos sobre ellos.
- **EMBALAJE:** Cubierta de material especial que envuelve el ataúd o el cadáver o parte de este, requerido para efectos del transporte de un lugar a otro, cuyas condiciones y características serán establecidas en el Manual Técnico que para el efecto expide el Ministerio de la Protección Social.
- **EMBALSAMAMIENTO:** Procedimiento de tanatopraxia consistente en llenar de sustancias balsámicas u olorosas las cavidades de los cadáveres o inyectar en los vasos del mismo, ciertos líquidos cuya composición varía, con el propósito de retardar la descomposición o putrefacción de un cadáver o partes de este.
- **EMISARIO FINAL:** Es el conducto que lleva todas las aguas de una parte o de la totalidad de la ciudad ó población, al punto de vertimiento en un río o curso de agua ó a la planta de tratamiento.
- **EMPRESAS MIXTAS:** Son aquellas que reciben aportes de capitales públicos y privados.
- **EQUIPAMIENTO:** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.
- **EQUIPAMIENTO COMUNAL:** Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

DECRETO No. ( ) DE 2014

( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **ESCALA:** Referencia que permite calcular la dimensión real del área dibujada/Cualquier sistema que, por comparación con una unidad, permita medir una determinada magnitud/ Es la relación entre una longitud medida en un mapa y su correspondiente medida en el terreno.
- **ESCALA DEL MAPA:** Es la proporción existente entre las medidas reales del terreno y las representadas en el mapa. La relación escalar comúnmente utilizada es la escala gráfica, y la escala numérica.
- **ESCALA GRÁFICA:** se expresa por medio de una rejilla constituida por varios segmentos iguales y continuos de una recta, denominados unidades, de manera que cada uno indica un determinado número de metros, kilómetros u otra medida de longitud.
- **ESCALA NUMÉRICA:** Se expresa por medio de una relación que consta de dos términos denominados unidad (1) indica el valor que se toma como referencia y por lo general corresponde a un centímetro y módulo (M) que se refiere al número de veces que la unidad es considerada. Y se pueden indicar de diferentes formas (1/M y 1:M) que se lee 1 es a M. Por ejemplo: la escala 1:100.000 indica que un (1) centímetro sobre el mapa equivale a 100.000 centímetros o a 1.000 metros en el terreno.
- **ESCOMBRERAS:** Sitio donde se depositan los desechos que quedan de una obra o un edificio derribado.
- **ESPACIO PÚBLICO:** Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación de las playas fluviales, en General, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.
- **ESQUEMA BÁSICO:** Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de la ciudad, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales,

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

paramentos de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

- **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.
- **ESTRUCTURA URBANA:** Es la organización físico-espacial determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial.
- **EVENTO:** Fenómeno en términos de sus características, dimensión y ubicación geográfica.
- **EVENTO POSIBLE:** Fenómeno que puede suceder.
- **EVENTO PROBABLE:** Fenómeno esperado debido a que hay criterios técnicos y científicos para considerar su ocurrencia.
- **EXHUMAR:** Acción de extraer cadáveres, restos óseos o restos humanos del lugar de inhumación, previa orden judicial y/o administrativa para los efectos funerarios o legales.
- **FALLA GEOLÓGICA:** Ruptura de la corteza terrestre por efecto de esfuerzos que superan su límite de resistencia. El término "Falla" implica desplazamiento diferencial en ambos lados del plano de ruptura.
- **FETO:** Producto de gestación nacido muerto o sin posibilidad científica de establecer dicha condición.
- **FRANJA DE AMOBLAMIENTO:** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
- **FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL:** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
- **GÁLIBO:** Altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente.
- **HORNO CREMATÓRIO:** Equipo o instrumento mecánico especializado por medio del cual la energía calórica reduce a cenizas los cadáveres, restos humanos o restos óseos en un tiempo determinado.
- **IMPACTO AMBIENTAL:** Es el cambio que se causa sobre el medio ambiente.



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **INHUMAR:** Acción de enterrar o depositar en los cementerios cadáveres, restos u órganos y/o partes humanas.
- **INTENSIDAD:** Medida cualitativa o cuantitativa de la severidad de un evento en un sitio determinado.
- **INTERCEPTOR:** Es un colector próximo y paralelo a un río o canal.
- **LENGUAJE GRÁFICO:** Es un sistema de expresión del pensamiento que permite la comprensión de los elementos del mapa y usa símbolos que perciben visualmente bajo dos formas: en dibujos y en escritura propiamente dicha.
- **LEYENDA:** Es el área del mapa donde se describen los símbolos utilizados en la temática tratada. La leyenda es indispensable para la comprensión del documento; no deben faltar en ella ningunos de los símbolos que aparecen en el mapa, así como tampoco ninguna de las unidades. Dependiendo del mapa las leyendas, pueden variar de tamaño. Es tradición colocar la leyenda a la izquierda, a la derecha o en la parte inferior, en el caso de los mapas que tienen marco.
- **MALLA O SISTEMA VIAL:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.
- **MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA:** Se entiende por manejo de una Cuenca la ejecución de obras y tratamientos, contenidos en el Plan de Ordenamiento.
- **MANZANA:** Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.
- **MAPA:** Representación convencional de toda superficie mediante su proyección en un plano a escala reducida.
- **MEJORAMIENTO URBANO:** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o mejoramiento integral.
- **MOBILIARIO URBANO:** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
- **MORGUE:** Lugar o espacio destinado a depositar temporalmente cadáveres, restos u órganos y/o partes humanas, con el fin de: determinar posibles causas de la muerte a través de necropsias, realizar la identificación del cadáver, realizar viscerotomías o para realizar procedimientos de tanatopraxia.
- **NECROPSIA:** Procedimiento mediante el cual a través de observación, intervención y análisis de un cadáver, en forma tanto externa como interna y



DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

teniendo en cuenta, cuando sea del caso, el examen de las evidencias o pruebas físicas relacionadas con el mismo, así como las circunstancias conocidas como anteriores o posteriores a la muerte, se obtiene información para fines científicos o jurídicos.

- **NEONATO:** Recién nacido.
- **NN:** Cadáver de persona no identificada.
- **NORTE:** Punto cardinal del horizonte, que cae frente a un observador a cuya derecha esté el Oriente.
- **OSARIO:** Lugar destinado al depósito de restos óseos exhumados.
- **PARQUE:** El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme ó se encuentre dispuesto e su interior.
- **PARQUE, AGRUPACIÓN O CONJUNTO INDUSTRIAL:** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.
- **PASOS URBANOS.** Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio o distrito
- **PATRIMONIO:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.
- **PENDIENTE:** Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.
- **PERFIL VIAL:** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.
- **PERÍMETRO RURAL:** límite municipal que cobija el área en la cual tiene jurisdicción política administrativa el municipio de Ibagué.
- **PERÍMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS:** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.
- **PERÍMETRO URBANO:** Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **PERÍODO DE RETORNO:** Intervalo de ocurrencia de un fenómeno, entendido como el tiempo promedio entre eventos con características similares.
- **PIE DE MONTE:** Área de transición entre relieves accidentados y las zonas circundantes más bajas.
- **PLANO:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.
- **PLANTA DE TRANSFERENCIA:** Lugar de depósito temporal de residuos sólidos para su disposición final.
- **PLAZA:** Es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre, público por excelencia.
- **PLAZOLETA:** Al igual que la plaza se caracteriza por ser un lugar público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y la componen sin la connotación masiva que posee la plaza.
- **PREDICCIÓN:** Se basa en teorías determinísticas y presenta enunciados que intentan ser exactos respecto a lo que sucederá en el futuro; va del presente al futuro.
- **PREVISIÓN:** Pretende dar una idea de los sucesos probable a los cuales será preciso adaptarse,
- **POT:** Entiéndase como Plan de Ordenamiento Territorial al instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, definido como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán: Planes de ordenamiento territorial para distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; Planes básicos de ordenamiento territorial para municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes; Esquemas de ordenamiento territorial para municipios con población inferior a los 30.000 habitantes. Cuando la ley se refiera a POT se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en la presente definición.
- **QUEBRADA:** Depresión topográfica que sirve como drenaje. Cauce natural de agua. Nombre que se le da a un flujo hídrico que recorre cauces naturales de manera permanente y cuyo caudal es menor a 1 m<sup>3</sup>/seg.
- **RED VIAL LOCAL:** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización
- **RESILIENCIA:** La capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.

- **RESTOS HUMANOS:** Partes de un cadáver separadas del cuerpo, debido a circunstancias de la muerte como consecuencia de actos violentos, accidentes o fenómenos naturales. Miembro u órganos que provienen de un cadáver. **RESTOS ÓSEOS:** Tejido óseo humano en estado de reducción esquelética.
- **RIESGO:** Es la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.
- **RIESGO ESPECÍFICO:** Grado de pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un evento particular y como una función de la amenaza y la vulnerabilidad.
- **RIESGO PÚBLICO:** El daño potencial que, sobre la población y sus bienes, la infraestructura, el ambiente y la economía pública y privada, pueda causarse por la ocurrencia de amenazas de origen natural, socio-natural o antrópico no intencional, que se extiende más allá de los espacios privados o actividades particulares de las personas y organizaciones y que por su magnitud, velocidad y contingencia hace necesario un proceso de gestión que involucre al Estado y a la sociedad.
- **RÍO:** Corriente de agua continua y más o menos caudalosa que va a desembocar en otra corriente, en un lago o en el mar.
- **RONDA DE QUEBRADA:** Zona de aislamiento y protección que comprende 30 metros de la cota máxima de inundación tanto a la margen derecha e izquierda del cauce natural.
- **RONDA HÍDRICA:** Es la reserva ecológica no edificable de uso público constituido por una línea paralela al lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales hasta 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las normas necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- **ROTULO:** Es la descripción más generalizada del contenido del mapa y debe estar en una posición relevante
- **SEPARADOR:** Es la franja longitudinal de la vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones. Según su localización y dimensión puede estar conformado por zonas duras o blandas y puede ser central, intermedio o lateral.
- **SEPULTURA O TUMBA:** Lugar donde se realiza la acción de inhumar. Espacio bajo tierra o cualquier otro lugar debidamente definido, donde se deposita un cadáver y/o restos humanos.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **SUBCUENCA:** Es un componente o unidad geográfica resultante de la división natural de una cuenca hidrográfica.
- **SUELO DE PROTECCION:** Son aquellos suelos y áreas localizadas en zona urbana o rural 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.
- **TANATOLOGÍA:** Parte de la medicina que estudia los fenómenos relativos a la muerte.
- **TANATOPRAXIA:** Técnicas propias del manejo, preparación y conservación de cadáveres.
- **TRATAMIENTO:** Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.
- **TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO:** Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.
- **UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN:** Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.
- **UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN:** Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.
- **UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL:** Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.
- **URNA PARA CENIZAS:** Recipiente en el cual se deposita la totalidad de las partículas resultantes de la cremación de un cadáver.
- **USO:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
- **USO PRINCIPAL:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **USO PROHIBIDO:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- **VÍA:** Camino terrestre, marítimo o aéreo por donde se transita.
- **VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN:** Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.
- **VÍA DE CIRCULACIÓN PEATONAL:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
- **VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN:** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
- **VÍAS VEREDALES O DE TERCER ORDEN:** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.
- **VICERATOMÍA:** Es la recolección de órganos o toma de muestras de cualquiera de los componentes anatómicos contenidos en las cavidades del cuerpo humano, bien sea para fines médico-legales, clínicos, de salud pública de investigación o docencia.
- **VIP:** Vivienda de Interés Social
- **VISP:** Vivienda de Interés Social Prioritario.
- **VIP:** Vivienda de Interés Prioritario
- **VULNERABILIDAD:** Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

DECRETO No. ( ) DE 2014  
( )

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- **VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO:** Carácter, magnitud e índice de variación climática al que está expuesto un sistema, su sensibilidad y capacidad de adaptación.
- **ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.
- **ZONA:** Subdivisión de las áreas de actividad.
- **ZONA VERDE:** Áreas libres de propiedad pública o privada, destinadas a la recreación activa y/o pasiva y/o a la localización de equipamiento comunal.
- **ZONA VERDE PÚBLICA:** Es el área libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.