



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Nacional, el Artículo 93 de la Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, el Artículo 344 del Acuerdo No. 0116 de 2000, Acuerdo No. 028 de 2.003 y el Acuerdo N° 009 del 2009 y,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 1 del Artículo 315 de la Constitución Política de 1991 establece como atribuciones del alcalde entre otras, cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo

Que el Artículo 93 de la Ley 136 de 1994 establece como actos del alcalde, que para la debida ejecución de los acuerdos y para las funciones que le son propias, dictará decretos, resoluciones y las órdenes necesarias.

Que el Honorable Concejo Municipal de Ibagué, mediante el Acuerdo N° 009 del 11 de Mayo de 2009 ordenó institucionalizar como Pueblito Tolimense un sector dentro del barrio especial el salado de la Comuna Siete.

Que el artículo tercero Ibídem, estableció los siguientes límites: Por el norte con la Carrera 9ª; por el oriente: con las calles 146 y 146ª; por el sur: con la carrera 8 E y el cementerio y por el occidente: con la calle 143, según las áreas que se encuentran demarcadas en el plano de área de influencia del proyecto pueblito tolimense que hace parte integral del Acuerdo 009 de 2009.

Que en el párrafo único del Artículo 3, Ibídem, facultó a la Secretaría de Planeación Municipal para expedir la reglamentación urbanística y arquitectónica, respecto a los predios ubicados geográficamente dentro del perímetro establecido en el Acuerdo 009 de 2009, a fin de no perder la identidad cultural, arquitectónica e histórica del Pueblito Tolimense.

Que el Acuerdo 028 de 2.003, en su artículo 1 establece que el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, y por su uso o su afectación a las satisfacciones de la necesidades urbanas y rurales colectivas que trasciendan por tanto los límites de los intereses de los habitantes.



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°.

1000 = 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Que el proyecto "Pueblito Tolimense", constituye una idea que se ha venido gestando y fortaleciendo en la memoria colectiva de los ibaguereños, especialmente de los habitantes del hoy conocido como Barrio Especial El Salado, desde los inicios de la década de los 90; siendo entonces pertinente dar inicio al proceso de consolidación del mismo.

Que el Artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre otros del siguiente fin: Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Que con base en lo anterior, es viable proceder a expedir la normativa necesaria para reglamentar urbanística y arquitectónicamente el sector Pueblito Tolimense delimitado por el Honorable Concejo de Ibagué.

Por lo anterior,

DECRETA

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Adopción. Adoptar la normativa urbanística y arquitectónica para el Pueblo Tolimense, ubicado en la zona urbana de Ibagué, comuna siete (7), barrio Especial El Salado, comprendido por las manzanas que se localizan en el contorno del parque principal, según el Acuerdo N° 009 del 11 de Mayo de 2009 las cuales se identifican con los números del 1 al 9.

Artículo 2.- Objetivos. La normativa que se adopta a través del presente acto administrativo, promueve el logro de los siguientes objetivos:

General

Consolidar el proyecto denominado "Pueblito Tolimense", dentro del área indicada en el presente acto; el cual, conceptualmente es la representación de la imagen colectiva de un pueblito típico del departamento del Tolima, con la cual se privilegia la recuperación y recreación del ambiente histórico urbano, arquitectónico y cultural de los tolimeses, sobre la base de un escenario urbano tangible, en el que se



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

involucran directamente los predios y sus edificaciones, el espacio urbano y los pobladores del barrio especial "El Salado" de la Comuna Siete de Ibagué, particularmente los que conforman el total de nueve manzanas urbanas que se localizan en el contorno del parque principal.

Específicos

1. Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo único del artículo 3 del Acuerdo N° 009 del 11 de Mayo de 2009.
2. Dotar a la Administración Municipal de una herramienta de regulación que defina los lineamientos tendientes a reorientar los procesos constructivos y el desarrollo urbanístico, con absoluto respeto por las características propias del ambiente urbano y arquitectónico de lo que constituye el origen del Barrio Especial "El Salado".
3. Suministrar las normas que permitan hacer realidad el proceso de transformación de las 9 manzanas ya definidas, de forma tal que se admitan actuaciones urbanísticas, sin perder las características que se han logrado mantener.
4. Promover la participación directa de los pobladores y sus predios en el desarrollo de la propuesta urbana y de arquitectura.
5. Consolidar la imagen objetivo del proyecto "pueblito Tolimense", basado en el acondicionamiento de normas locales vigentes y las determinantes urbanísticas.
6. Definir normas específicas para el manejo del espacio público existente dentro del área a intervenir, en particular de las vías existentes.
7. Definir normas específicas para la intervención de las construcciones que conforman el área a intervenir, que conlleven a su conservación, protección y mejorar su estabilidad; así como para su remodelación o para la construcción de nuevas edificaciones en los casos permitidos por la presente norma.

Artículo 3.- Contenido Básico Del Proyecto. Hacen parte integrante del proyecto Pueblito Tolimense, las disposiciones aquí contenidas, el documento técnico de soporte y la cartografía que se relacionan a continuación:

- a) Documento Técnico de Soporte.
- b) Cartografía compuesta por:

➤ **Planos de Diagnóstico**

- | | |
|-----------|--------------------------------|
| Plano PD1 | Localización y Delimitación. |
| Plano PD2 | Conectividad Vial. |
| Plano PD3 | Movilidad del Sector. <i>✓</i> |

✓



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 = 0672
 (18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

- Plano PD4 Sistema Vial Existente.
- Plano PD5 Usos del Suelo.
- Plano PD6 Actividades Existentes
- Plano PD7 Tratamientos Urbanísticos.

➤ **Planos de Formulación**

- Plano PF1 Propuesta Urbana.
- Plano PF2 Sistema Vial Local.
- Plano PF3 Secciones Viales Propuestas
- Plano PF4 Espacio Público.
- Plano PF5 Movilidad Propuesta
- Plano PF6 Tipología de Fachadas.

Artículo 4.- Localización y Ámbito de Aplicación. Las normas de construcción y Urbanización que se adoptan con el presente acto, son aplicables específicamente dentro del área del territorio ocupado por las 9 manzanas definidas en el Acuerdo No. 009 de 2009 e identificadas a continuación y en el espacio público que hace parte del polígono que las delimita.

El proyecto Pueblito Tolimense está localizado en la zona urbana de Ibagué, comuna Siete (7), barrio especial "El Salado" y comprende según el Acuerdo N° 009 del 11 de Mayo de 2009, las manzanas del sector catastral 10, que se establecen en la siguiente tabla y se identifican en el Plano PD1 Localización y Delimitación.

No. MANZANA SEGÚN ACUERDO No. 009 DE 2009	No. MANZANA CATASTRAL SECTOR 10
1	310
2	306
3	305
4	304
5	443
6	295
7	302
8	299
9	297

u

X



DESPACHO

1 0 0 0 - 0 6 7 2
DECRETO MUNICIPAL N°.

(1 8 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Parágrafo: Para el área restante del barrio El Salado, la Comuna Siete y el Municipio de Ibagué, se continúa aplicando las normas locales vigentes y demás que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

Artículo 5.-Implementación. La norma que se adopta por el presente acto aplicable al área urbana identificada en el artículo anterior, debe entenderse como una herramienta que permite la aplicación eficaz y practica de los principios, políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué; su implementación se realizará a través de los operadores de la misma y la Secretaria de Planeación Municipal garantizará su cumplimiento y atenderá los asuntos relacionados con el contenido e interpretación de la misma.

Parágrafo: En ejercicio de sus funciones de expedición de licencias de urbanismo y construcción, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional No. 1469 de 2010, los Curadores Urbanos darán estricto cumplimiento a lo regulado en la presente normativa, siempre cuidando que las actuaciones urbanísticas a aprobar, se diseñen en concordancia con los objetivos de la presente reglamentación.

Artículo 6. Normas Estructurales. Las normas estructurales respecto de las que se adoptan por vía del presente acto, son todas aquellas normas establecidas en la ley 388 de 1997 y sus reglamentarias, el Acuerdo No. 116 de 200, el Acuerdo No. 009 de 2002 "por medio del cual se adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones", las demás normas contenidas en las leyes, decretos y acuerdos vigentes y aquellas que adicionen, modifiquen o complementen, las cuales prevalecerán en el evento de duda o ausencia de norma.

Artículo 7. Aclaraciones e Interpretación. En caso de ser necesario, frente a la ausencia o contradicción de la norma urbanística para un proyecto específico, la interpretación de la misma será realizada por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces, que ejercerá su facultad de interpretación a través circulares, en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 8. Sanciones. Las infracciones urbanísticas a la presente normativa, darán lugar a la aplicación de sanciones, que serán competencia de la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana, a través del Grupo de Espacio Público y Control Urbano o quien haga sus veces, de conformidad a lo establecido en el artículo 104 de la ley 388 de 1997.

u

A



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

TITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CAPITULO 1 SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 9. Sistema Ambiental. Toda persona natural o jurídica que realice cualquier tipo de actuación urbanística, deberá propender por la recuperación de los elementos ambientales existentes en el área del proyecto así como los de su entorno inmediato.

Para fortalecer el sistema ambiental, debe promoverse, al interior de la zona, la estructuración de planes de manejo de residuos sólidos y de reducción en los índices de contaminación por ruido y materiales particulados en el aire.

Artículo 10. Aprovechamiento de Arboles Aislados. Cualquier tipo de actuación urbanística que se realice en aras de la implementación y desarrollo del proyecto Pueblito Tolimense, deberá ceñirse a las disposiciones ambientales sobre la materia y a las que tiene que ver con el aprovechamiento de árboles si se requiere.

Artículo 11. Manejo de Escorrentías. Los nuevos desarrollos y las construcciones que llegaren a realizar cualquier tipo de actuación al interior del área objeto del proyecto, deberán conducir las aguas lluvias superficiales hacia el sistema de alcantarillado del sector, que deberá estar calculado y construido para tal fin.

Artículo 12. Arborización. La arborización a implantar estará determinada por las características del lugar y el aprovechamiento se ceñirá a lo estipulado en el estudio ambiental y plan de manejo que para cualquier obra se diseñe, considerando tamaño de andenes, aceras, alturas de las edificaciones, corredores de servicios y redes de infraestructura.

CAPITULO 2 SISTEMA VIAL

Artículo 13.- Sistema Vial. El sistema vial del área objeto del proyecto Pueblito Tolimense, está compuesto por las siguientes vías, las cuales permiten el enlace con las vías que conectan con el resto del municipio y el país, según lo define el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué. Ver Plano PF2 Sistema Vial Local.

M



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°.

1000 = 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Sistema Vial Pueblito Tolimense	
Calles	143, 144, 145, 146 y 146A
Carreras	8E, 8I, 8K y 9

Artículo 14.- Vías Peatonales. Se establecen las siguientes vías como peatonales, las cuales sólo podrán ser accedidas de manera especial por vehículos de la Estación de Policía existente en el área del proyecto Pueblito Tolimense.

Vías	Tramo
Carrera 8E	Entre Calle 144 y 145
Carrera 8I	Entre Calle 143 y 146
Carrera 8K	Entre Calle 143 y 146
Calle 144	Entre Carrera 8E y 9
Calle 145	Entre Carrera 8E y 9

Artículo 15.- Secciones Viales. Se deben respetar como mínimo las distancias establecidas en las secciones viales del Acuerdo No. 09 de 2002, las cuales podrán ampliarse o cambiar su distribución al interior de ella manteniendo o ampliándose el ancho de calzada y sin permitir el establecimiento de zonas verdes colindando con la línea de paramento de las viviendas.

Se establecen las siguientes secciones viales para el área objeto de la reglamentación del Pueblito Tolimense. Ver Plano PF3 Secciones Viales Propuestas.

P1 Carrera 9 Tramo entre Calle 143 y Calle 144						
Anden	Ciclo Ruta	ZPA	Calzada	Separador	Calzada	Anden
1.3	2.2	1.0	9.0	3.0	9.0	4.5
Sección Transversal: 30.0 m						

P2 Carrera 9 Tramo entre Calle 144 y Calle 145						
Anden	Ciclo Ruta	ZPA	Calzada	Separador	Calzada	Anden
4.5	2.2	1.0	9.0	3.0	9.0	4.5
Sección Transversal: 33.2 m						

P3 Carrera 9 Tramo entre Calle 145 y Calle 146				
Anden	Ciclo Ruta	ZPA	Calzada	Anden
4.5	2.2	6.0	13.5	4.5
Sección Transversal: 30.7 m				

u

P



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

P4 Calle 146 Tramo entre Carrera 9 y Carrera 8I		
Anden	Calzada	Anden
2.5	10.0	2.5
Sección Transversal: 15.0 m		

P5 Carrera 8K Tramo entre Calle 144 y Calle 146		
Mobiliario	Peatonal	Mobiliario
2.0	5.5	2.0
Sección Transversal: 9.6 m		

P6 Carrera 8I Tramo entre Calle 144 y Calle 146		
Mobiliario	Peatonal	Mobiliario
5.0	5.5	5.0
Sección Transversal: 15.5 m		

P7 Calle 145 Tramo entre Carrera 8E y Carrera 8I		
Mobiliario	Peatonal	Mobiliario
8.1	5.5	8.1
Sección Transversal: 21.7 m		

P8 Calle 145 Tramo Cra 8I y Cra 8D						
Resolución 011 (21/04/03)						
Anden	ZPA	Calzada	Separador	Calzada	ZPA	Anden
1.5	4.0	6.0	5.0	6.0	4.0	1.5
Sección Transversal: 28.0 m						

P9 Carrera 8E tramo entre Calle 144 y 145	
Peatonal	
6.0	

P10 Carrera 8E Tramo entre Calle 143 y Calle 144		
Anden	Calzada	Anden
2.0	8.5	2.0
Sección Transversal: 12.5 m		

mu

17



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1 0 0 0 - 0 6 7 2
(1 8 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

P11 Calle 143 Tramo entre Carrera 8E y Carrera 9		
Anden	Calzada	Anden
2.0	7.0	2.0
Sección Transversal: 11.0 m		

P12 Carrera 8I Tramo entre Calle 143 y Calle 144		
Mobiliario	Peatonal	Mobiliario
6.0	6.0	6.0
Sección Transversal: 18.0 m		

P13 Carrera 8K Tramo entre Calle 143 y Calle 144		
Mobiliario	Peatonal	Mobiliario
3.5	6.5	3.5
Sección Transversal: 13.5 m		

Artículo 16. – Accesibilidad A Los Espacios Públicos. Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional No. 1538 de 2005, en cuanto al diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/o ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público.

Artículo 17.- Peatonalización De Vías. La Secretaria de Transito Transporte y de la Movilidad mediante acto administrativo y cuando establezca el nuevo recorrido del transporte público, realizará el cierre y la peatonalización de las vías establecidas en el presente acto administrativo.

CAPITULO 3 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 18. Renovación de Redes. Una vez se establezca la necesidad de realizar la renovación de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, se deberá informar a las demás empresas prestadoras de servicios públicos, para que realicen las respectivas reposiciones, renovaciones o cambios pertinentes, en aras de realizar una sola excavación y reparación de las vías a intervenir.

Artículo 19. Subterranización de Redes. Toda ampliación, modificación o construcción de nuevas redes de servicio públicos, deberá garantizar la subterranización de las mismas, de conformidad a lo establecido en el Plan de



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672
(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Ordenamiento Territorial de Ibagué y a las especificaciones técnicas con que cuenta cada una de las empresas prestadoras del servicio.

**CAPITULO 4
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 20.- Cesiones. Para los efectos técnicos y legales del presente acto, las cesiones obligatorias de los nuevos desarrollos al interior del Pueblito Tolimense, se harán conforme a la siguiente tabla:

CESIONES	% PARQUES Y ZONA VERDES		EQUIPAMIENTOS			TOTAL
	% Sector	% Local	% Reg-Urbano	% Sector	% Local	
Pueblito Tolimense	0	5	2	0	1	8

Parágrafo. No se autoriza el canje de cesiones por ningún motivo.

Artículo 21.- Normas Aplicables al Sistema de Espacio Público. Para toda intervención sobre las áreas y elementos constitutivos de espacio público, así como para la construcción de nuevos escenarios, debe tenerse en cuenta los siguientes aspectos de orden técnico y legal:

1. La totalidad de las áreas de espacio público deberán ser diseñadas, construidas, dotadas y entregadas por la entidad gestora del Plan, al Municipio.
2. En el diseño de los elementos considerados constitutivos de espacio público, debe darse cumplimiento a las normas que regulan la materia, en el orden local, en particular a las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por los Acuerdos Municipales 009 de 2002 y 028 de 2003.
3. Las vías existentes podrán ser mejoradas, atendiendo los lineamientos de la Secretaría de Planeación, conforme a lo aprobado por los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002.
4. En todos los casos para la localización de mobiliario urbano, el gestor del plan debe tramitar la correspondiente licencia de intervención de espacio público, en cumplimiento del Decreto Nacional No. 1469 de 2010, teniendo en cuenta que el mobiliario a instalar debe estar debidamente reglamentado y/o autorizado por la Secretaria de Planeación Municipal Grupo del POT o quien haga sus veces.

[Signature]



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672
(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 22.- Cesiones Malla Vial. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar actuaciones urbanísticas, deberá ceder por escritura pública al Municipio de Ibagué, el área de vías públicas que resulte del mismo, con sujeción a las disposiciones y especificaciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y la presente normativa.

Parágrafo 1: La Administración Municipal adelantará los procesos de adquisición de las áreas a ceder de conformidad a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan.

Parágrafo 2. Las vías públicas a desarrollar en las áreas de terreno cedidas al Municipio, deberán ser construidas por el urbanizador o constructor de acuerdo con las disposiciones establecidas para tal efecto y conforme a las especificaciones técnicas que la Secretaría de infraestructura o quien haga sus veces, reglamente sobre la materia.

Parágrafo 3. Ningún proceso de urbanización o construcción podrá adelantarse, sin haberse verificado la existencia de redes primarias que permitan garantizar su conexión a los servicios públicos domiciliarios, con el propósito de evitar roturas posteriores de las vías y andenes.

Artículo 23.- Obligatoriedad de las Cesiones. Están obligados a realizar cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, equipamientos e infraestructura y sistema vial; los procesos de edificación y urbanización residencial, comercial y de servicios, que pretendan realizarse en las áreas localizadas dentro del polígono que encierra las nueve manzanas del proyecto "Pueblito Tolimense", toda vez que no han sido sujeto de cesiones anteriores, ni son el resultado de loteos debidamente aprobados con anterioridad a la expedición del presente decreto.

Artículo 24.- Incorporación del Espacio Público. La incorporación del espacio público resultante de todo proceso urbanístico que se autorice, conforme a lo establecido en esta norma, se hará con el registro de la escritura de transferencia de propiedad a favor del Municipio.

TITULO III
NORMAS URBANISTICAS

mu

F

Calle 9 N. 2-59 Ibagué Tolima
FAX 2630241 Conmutador 2511854 Ext. 112-142



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672
(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

CAPITULO 1 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 25.-Tratamientos Urbanísticos. De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el área de actuación del proyecto "Pueblito Tolimense" se encuentra enmarcado en su totalidad bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral. Plano PD7 Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 26.-Tratamiento de Mejoramiento Integral. Es aquel tratamiento asignado a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. Su objetivo es propiciar la legalización integral de predios y edificaciones, el mejoramiento de las viviendas localizadas en la periferia, los alrededores del centro de la ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de recuperación y consolidación con el fin de mejorar la calidad de vida.

Artículo 27. Normas Urbanísticas. En lo concerniente a las normas constructivas y urbanísticas seguirán rigiendo las establecidas por el Acuerdo Municipal No. 009 de 2002 para el tratamiento de Mejoramiento Integral y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

CAPITULO 2 OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO

Artículo 28.- Ocupación. Dadas las características ambientales y la dinámica del barrio especial "El Salado", que favorece la actividad recreacional, cultural y turística; toda intervención tendiente a la ocupación del suelo, debe propender por favorecer esa condición; por tanto, podrán ejecutarse infraestructuras y edificaciones que soporten actividades humanas de recreación activa y pasiva, así como el funcionamiento de establecimientos comerciales de cobertura local, admitidos por la presente norma, que deben acogerse a la intensidad de uso, tratamientos, edificabilidad y productividad; siempre acorde a la sostenibilidad y equilibrio ambiental.

Artículo 29.- Usos del Suelo. Conforme al Mapa U4 "Uso y Ocupación del Suelo" que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué adoptado mediante el Acuerdo No. 116 del 2000, el área de aplicación de la presente normativa, corresponde a una Zona de Actividad Central Múltiple, Zona de Actividad

M



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672
(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Institucional de Equipamiento Colectivo y Residencial Terciario. Ver *Plano PD5 Usos del Suelo*.

En todo caso, las actividades permitidas y que se ejecuten en los predios que la conforman, deben establecerse acorde con las características aludidas en el artículo 172 del Acuerdo No. 116 de 2000, buscando siempre una relación equilibrada entre sí, tendientes a fortalecer la actividad recreacional, cultural y turística; para lo cual deben tenerse en cuenta las siguientes condiciones de orden técnico:

1. La actividad principal es la vivienda Residencial Secundario.
2. Pueden desarrollarse actividades relacionadas con residencial, el comercio de bienes y servicios, el culto, la recreación y la promoción de la cultura y el folklor tolimese en todas sus expresiones.
3. Las actividades admitidas, son de cobertura local.
4. Se permite la mezcla sana de actividades, siempre respetando los índices mínimos de habitabilidad, que garanticen la funcionalidad sin hacinamiento, tanto para la actividad residencial, como en áreas de atención al público.
5. La publicidad exterior visual se rige por las normas locales vigentes.
6. Podrán realizarse actividades comerciales al interior de las manzanas, configurando el aprovechamiento de los centros de manzana, para lo cual pueden asociarse los propietarios de cada uno de los predios que la conforman.
7. Sólo se permitirá la ejecución de actividades en el espacio público que se relacionen con la promoción del folklor tolimese, en todas sus expresiones, autorizadas por las autoridades competentes del municipio.
8. Los usos del suelo no se modifican, únicamente se establecen actividades y su cobertura, conforme a la propuesta urbana del proyecto Pueblito Tolimese.

Artículo 30. Matriz de Actividades. Dentro del área objeto de reglamentación, para la consolidación del proyecto "Pueblito Tolimese", podrán desenvolverse las siguientes actividades de cobertura Local o Básica únicamente:

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 10 000 - 0672
(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Áreas	Vivienda	Servicios y Comercio																Institucional				Industrial							
		Servicios Empresariales E Industriales				Servicios Personales				Servicios Mantenimiento				Comercio especial				Comercio pesado											
		Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional				
Residencial Secundario	P	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X
Institucional	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X
Área Múltiple	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X

Parágrafo 1: Solo podrán ejecutarse actividades de industria artesanal de bajo impacto, relacionadas con la gastronomía tolimense y demás que impulsen ese renglón de la economía del municipio.

Parágrafo 2: Las actividades comerciales y de servicio admitidas dentro del área objeto de reglamentación son de cobertura local y deben allanarse a las normas nacionales y locales que regulan la materia.

Artículo 31.- Actividades Prohibidas. Dentro del área objeto de la presente normativa queda prohibida la ejecución de actividades contrarias a las consideradas como permitidas, en particular: la industria de mediano y alto impacto, las canchas de tejo en todas sus modalidades, el servicio de parqueadero de vehículos, la venta y consumo prioritario de licor y demás que se adelanten en contravía del objeto general de la presente normativa, en especial los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

Artículo 32.- Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas. La certificación requerida para las actividades comerciales, de servicios e institucionales que se permiten dentro del área reglamentada, se regirá por lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle y certificada por la Secretaria de Planeación Municipal Grupo del POT.

CAPITULO 3 EDIFICABILIDAD

Artículo 33. Vivienda. La edificabilidad para la vivienda será el resultado del cumplimiento de las siguientes disposiciones:

[Handwritten signature]



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Tipo de Vivienda	Índice de Ocupación Máximo	Índice de Construcción Máximo	Altura Máxima (Pisos)
Unifamiliar	85%	1.7	2.0
Bifamiliar	85%	1.7	2.0

Parágrafo. No se podrá construir sótano o semisótanos en el área de planificación.

Artículo 34.- Alturas. La altura máxima en el área de planificación será de Dos (2) pisos, no obstante lo anterior, la única tipología de vivienda que podrá aplicar los dos (2) pisos en su fachada, será el tipo Antioqueño; las demás podrán construir los Dos (2) pisos en la parte posterior del predio, respetando los aislamientos establecidos por norma o cubriendo el volumen con la cubierta sin que sea visto desde su fachada frontal.

Artículo 35.- Edificabilidad en Uso Comercial y de Servicios, Industrial e Institucional. Los índices de ocupación y construcción se mantienen conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 009 del 2002, siempre y cuando no sobrepasen las alturas definidas en el artículo anterior.

Artículo 36.- Áreas y Frentes Mínimos. Las áreas y frentes mínimos en los nuevos procesos urbanísticos a ejecutar, se acogen a lo establecido en el Acuerdo No.009 del 2002 o la norma que lo modifique o sustituya.

Las construcciones existentes, pueden mantener las dimensiones actuales, aún en los casos de no cumplir con los mínimos, pudiendo si, producirse integraciones inmobiliarias para desarrollar actividades concordantes con las permitidas en el presente acto y tendientes a representar detalles de la arquitectura característica de determinada región del Departamento del Tolima.

TITULO IV ACTUACIONES URBANISTICAS

CAPITULO 1 NUEVOS DESARROLLOS

Artículo 37. Actuaciones Urbanísticas. Entiéndase como cualquier obra de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones,

[Handwritten signature]



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios en cualquiera de sus modalidades, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Artículo 38.- Nuevos Desarrollos. Las actuaciones urbanísticas radicadas con posterioridad a la firmeza del presente acto, deberán acogerse en su totalidad a las normativa urbanística y arquitectónica aquí establecida; so pena de establecerse las respectivas sanciones urbanísticas.

Artículo 39.- Fachadas. Las nuevas fachadas se deben establecer conforme a la tipología definida en el Plano PF6 Tipología de Fachadas del presente acto y que identifican las construcciones tradicionales del sector; en ningún caso deberán reñir con la tipología existente en la zona tanto su conformación visual y en su altura.

Artículo 40. Requisitos Mínimos Para Desarrollos Urbanísticos. En las áreas donde existen predios sin desarrollar, podrán ejecutarse procesos urbanísticos, ya sea para la construcción de edificaciones independientes, por el sistema de loteo o para la construcción de proyectos arquitectónicos con destino a actividades permitidas, según el presente acto; previo al cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos:

1. Debe garantizarse la accesibilidad inmediata a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
2. Debe garantizarse su propia funcionalidad espacial, con la provisión de espacios para las vías locales, en caso de requerirlas y el acceso a cada uno de los lotes que conformarán el proceso urbanístico.
3. Debe cumplirse con los porcentajes de cesión obligatoria de áreas para la generación de espacio público destinadas a zonas verdes, equipamientos y vías, establecidos en la presente normativa.
4. Debe contarse con disponibilidad de servicios públicos.

u



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672

(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

5. Para el diseño de los lotes que conformarán el proceso urbanístico, deben asumirse las medidas mínimas indicadas en la presente normativa, teniendo en cuenta que se pueda dar cumplimiento a las normas arquitectónicas establecidas para su desarrollo individual.

Artículo 41.- Autorización de Actuaciones. En todos los casos, en que se pretenda la ejecución de cualquier tipo de actuación urbanísticas en los predios objeto de la presente reglamentación, éstos deben ser presentados ante la Secretaría de Planeación Municipal, para el correspondiente análisis y viabilidad, que permita conocer su correspondencia con el entorno arquitectónico inmediato, el espacio público y la imagen objetivo del proyecto Pueblito Tolimense, previo al trámite de licencia ante la Curaduría Urbana.

Artículo 42. Retroceso a Paramento. Como requisito para obtener la licencia de construcción, todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten en sus diferentes modalidades, deberán cumplir con lo establecido en la Demarcación de Niveles y Paramentos y retroceder la construcción al paramento al momento de la ejecución de la obra autorizada, obligación que deberá precisarse en la licencia.

**CAPITULO 2
CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

Artículo 43. Intervención de Edificaciones Existentes. Sobre las construcciones existentes pueden presentarse intervenciones que estabilicen su estructura y las acondicionen para nuevos usos y las fachadas reglamentadas, pero en ningún caso podrán ser reemplazadas por nuevas edificaciones, que evidencien cambios sustanciales y estructurales.

Artículo 44.- Amenaza de Ruina. En los casos que por amenaza de ruina y/o siniestro requiera demolición total, la construcción nueva debe ser retrocedida al paramento trazado para la correspondiente vía y debe confirmar el estilo de arquitectura a representar, incluyendo alturas, colores y texturas.

Artículo 45.- Actuaciones. Si por algún motivo los propietarios de los inmuebles ya existentes al interior del proyecto Pueblito Tolimense, desean realizar cualquier tipo de actuación urbanística en cualquiera de sus modalidades, deberán acogerse a la normativa reglamentada en el presente acto administrativo y adecuar su diseño constructivo a las tipologías de fachadas y demás normas.

u



DESPACHO

DECRETO MUNICIPAL N°. 1000 - 0672
(18 OCT 2013)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR DENOMINADO PUEBLITO TOLIMENSE UBICADO EN EL BARRIO ESPECIAL EL SALADO COMUNA SIETE ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

**TITULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 46. Transición. Las actuaciones radicadas en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuaran rigiéndose por las disposiciones y normas vigentes al momento de la radicación.

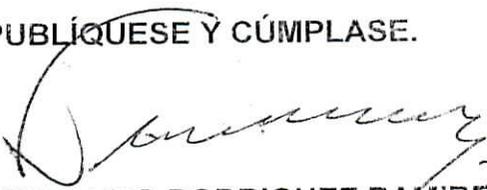
Artículo 47. Adecuación a la Norma. Las edificaciones con fachadas distintas a las establecidas en la presente normativa, tendrán un tiempo máximo de Cuatro (4) años para acogerse a los lineamientos urbanísticos y arquitectónicos aquí definidos.

Artículo 48.- Gestión y Apoyo Financiero. La Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaria de Cultura, Turismo y Comercio, propenderán por la consecución y obtención de apoyo financiero y logístico, para la consolidación de la imagen objetivo del proyecto "Pueblito Tolimense".

Artículo 49. Vigencia: El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

18 OCT 2013


LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ
Alcalde Municipal


JUAN GABRIEL TRIANA CORTES
Secretario de Planeación Municipal


SANDRA MARITZA GOMEZ MURILLO
Jefe Oficina Jurídica (E)


Rev. Sandra González
Asesora Externa