Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO DEL ALCALDE

1000 - 0328

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

EL ALCALDE DE IBAGUE

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el Artículo 315 de la Constitución Nacional, el Artículo 93 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto reglamentario No. 1478 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley (...)."*

Que el artículo 272 del Acuerdo Municipal No. 0116 de 2000 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, define los tipos de planes parciales, señalando que los planes parciales de expansión urbana son aquellos *"Definidos para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación."*

Que, a su vez, el artículo 115 del Acuerdo Municipal No. 0116 de 2000 incluye dentro de los sectores del suelo de expansión el denominado "Sector El Triunfo", área dentro del cual se encuentran localizados los predios que componen el denominado "Plan Parcial La Argelia".

Que el Gobierno Nacional mediante los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, No. 4300 de 2007 y No. 1478 de 2013, reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de los planes parciales.

1000 - 0378

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

Que de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006, No. 4300 de 2007 y No. 1478 de 2013, para la adopción de los planes parciales se deberán surtir las siguientes etapas: (i) Etapa de Formulación y Revisión (en la cual se presenta y da respuesta a la solicitud de determinantes y se realiza la formulación y radicación del proyecto de plan parcial, y se emite concepto de viabilidad); (ii) Etapa de Concertación y Consulta ante la autoridad ambiental; y, (iii) Etapa de Adopción del Decreto del Plan Parcial.

Que el artículo 8 del Decreto Nacional No. 1478 de 2013 que modifica el artículo 16 del Decreto nacional No. 2181 de 2006, establece en su único parágrafo que: "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.*"

Que el artículo 8 del Decreto Nacional No. 1478 de 2014 por medio del cual se modifica el artículo 16 del Decreto Nacional No. 2181 de 2006, subrogado por el artículo 4 del Decreto Nacional No. 4300 de 2007, establece que: *"Expedición del decreto de adopción del plan parcial:* Una vez surtidas las etapas previstas en los capítulos anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto."

Que la administración municipal adoptó el plan parcial de expansión urbana "La Argelia", mediante el Decreto No. 1.1.-0376 del 15 de Mayo de 2006, el cual fue modificado posteriormente por los decretos municipales No. 677 de 2009 y No. 1190 de 2011.

Que el señor Jorge Tarsicio Fajardo Arbeláez en calidad de representante legal de la Construcciones JF Ltda. propietario del predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 350 - 189278, concedió autorización y poder especial amplio y suficiente al arquitecto Carlos Andrés Montoya Monroy identificado con cedula de ciudadanía No. 5'824.002 de Ibagué, debidamente autenticado por la

1000 - 0328

ibagué capital musical

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

Notaria Tercera de Ibagué el día 30 de Mayo de 2014, para que adelante todas las actividades relacionadas con tramites y procesos que sea requeridos por las entidades de orden gubernamental o privado, en el marco del desarrollo de las funciones propias de su calidad de gestor de la modificación del plan parcial de expansión urbana La Argelia.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante la Oficio No.049798 del 22 de Agosto de 2014, fijó las determinantes para la modificación de la formulación del plan parcial de expansión urbana denominado La Argelia ubicado en el sector El Triunfo de Ibagué.

Que el Arq. Carlos Andrés Montoya Monroy presentó mediante radicado 2014-108213 del 25 de Noviembre de 2014 la formulación del plan parcial de expansión urbana "La Argelia".

Que la Secretaria de Planeación Municipal mediante Auto de fecha 26 de Noviembre de 2014, dio inicio la etapa de revisión del documento de formulación del plan parcial de expansión urbana La Argelia.

Que la fase de información pública, citación a vecinos colindantes señalada en el artículo 8 del Decreto Nacional No. 2181 de 2006, se surtió en debida forma de la siguiente manera:

- Se envió comunicación mediante el oficio No. 75359 de fecha 02 de Diciembre de 2014, convocando al propietario del predio ubicados en el plan parcial de expansión urbana "La Argelia", para que conocieran de la propuesta de formulación y expresarán sus recomendaciones y observaciones.

- Que debido a que existen propietarios indeterminados, la Secretaría de Planeación Municipal procedió de conformidad a el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, publicando el día Martes 23 de Diciembre de 2014 mediante anuncio de prensa en el diario El Nuevo Día, informó a la comunidad en general e interesados para que conocieran de la propuesta de formulación

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

radicada en la Secretaría de Planeación Municipal y se hicieran las observaciones y/o recomendaciones del caso, para lo cual se estableció como limite el día lunes 05 de Enero del 2015, sin que se haya recibido objeción alguna.

Que una vez surtidos todos los trámites establecidos en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, No. 4300 de 2007 y No. 1478 de 2013, la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 2.2. - 0002 del 06 de Enero de 2015 "*Por medio de la cual se expide la viabilidad de la formulación para la modificación del plan parcial de Expansión urbana La Argelia ubicado en el sector El Triunfo*".

Que los cambios solicitados por el gestor del plan parcial de expansión urbana "La Argelia", no modifican la temática ambiental que ya había sido adoptada en el proyecto inicialmente adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1.1-0376 de 2006, puesto que refieren únicamente a cambios netamente urbanísticos, que son competencia de la Secretaria de Planeación Municipal, por tanto no requiere ser concertado ante la autoridad ambiental, conforme a lo establecido por el artículo 8 del Decreto Nacional No. 1478 de 2013.

Que la Administración Municipal, con el ánimo de darle herramientas al operador de norma y de organizar el presente acto administrativo, requiere compilar y adicionar normativa específica que soporte las actuaciones urbanísticas a realizar por parte de los particulares, y que sirvan de referente para el cumplimiento de las obligaciones por parte del gestor o promotor del respectivo plan parcial.

Que toda vez que se surtió el trámite y las exigencias previstas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, No. 4300 de 2007 y No. 1478 de 2013, se procede a la adopción de la modificación al Plan Parcial de Expansión "La Argelia".

En mérito de lo expuesto,

1000 - 0328

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

DECRETA

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Modificación del artículo 1 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 1 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006, el cual quedará así:

ARTICULO 1. ADOPCIÓN.- Adóptese el Plan Parcial "La Argelia", ubicado en suelo de expansión urbana del municipio de Ibagué, "Sector El Triunfo" y la normatividad urbanística aplicable al mismo, conforme con lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 2.- Modificación del artículo 2 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 2 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2- LOCALIZACION Y ÁMBITO DE APLICACION.- Las disposiciones contenidas en el presente decreto, se aplicarán en un área de planificación de 13 has 5.386 m^2, delimitado en el Plano Diagnostico 1 de 2 "Plano Topográfico Área de Planificación".

Artículo 3.- Modificación del artículo 2 del Decreto Municipal número 1.1.-0677 de 2009. Modifíquese el artículo 2 al Decreto Municipal número 1.1.-0677 de 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.- PREDIOS DEL AREA DE PLANIFICACION. – Hacen parte del presente plan parcial los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación, y los que se originen a partir de ellos por subdivisión, englobe o que resulten en una eventual actualización catastral, entre los cuales están:

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

PROPIETARIO	MATRICULA	ESTADO	ÁREA (m^2)
JF Construcciones	350-189278	Sin Desarrollo	45.157
Municipio de Ibagué	350-189277	Consolidado	15.557
Indeterminados	--------	Consolidado	74.672

Artículo 4.- Modificación del artículo 5 del Decreto Municipal número 1.1.-0677 de 2009. Modifíquese el artículo 5 del Decreto Municipal número 1.1.-0677 de 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5. CUADRO DE AREAS. Se adopta el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente Plan Parcial.

Área Bruta			**135.386**	
Unidades de Actuación Urbanística	1		60.714	
	2		74.672	
Suelo Objeto de Reparto			**60.714**	**100 %**
Cargas Generales	Retiro Ribereño	Quebrada Ambalá	6.228,08	10%
	Viales	Calle 61 C	1.282,30	2.11 %
	Total Cargas Generales		**7.510,38**	**12.37%**
Área Neta Urbanizable			**53.203,62**	**87.63%**
Cesiones Obligatorias	Zonas Verdes, Parques, Plazas Y Plazoletas	Ciudad	3.990,27	7.5 %
		Sector	3.990,27	7.5 %
		Local	2.660,18	5.%
	Equipamientos	Ciudad	15.557,26	29,24%
		Sector		
		Local		
	Total Cesiones Obligatorias		**26.197,98**	49.24%
Vías	Locales	Carrera 25	1.585	2.98%
		Calle 67	1.948	3.66%
		Calle 63	185	0.35%

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

		Carrera 27	710	1.33%
		Carrera 24	1.531	2.88%
	Total Vías Locales		**5.959**	**11.2%**
Área Útil			**20.238,98**	**27.19%**

Artículo 5.- Modificación del artículo 3 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 3 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 3- DOCUMENTOS PLAN PARCIAL. Hacen parte integral del presente Plan Parcial, además del presente decreto, los siguientes documentos:
1.- Documento técnico de soporte.
2.- Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, expedida por la Junta de Acción Comunal Vereda Ambalá sector el Triunfo.
3.- Resolución de Viabilidad No. 0002 del 06 de Enero de 2015 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.
4.- Cartografía Definida en la siguiente tabla:

Planos	Descripción
Diagnóstico	
1 de 2	Topográfico Área de Planificación
2 de 2	Sistemas Generales o Estructurantes
Normativos	
1 de 9	Localización
2 de 9	Propuesta Urbana o Planteamiento Urbanístico
3 de 9	Red Vial y Perfiles Viales
4 de 9	Espacio Público y Equipamientos
5 de 9	Redes de Servicios Públicos
6 de 9	Usos y Aprovechamientos
7 de 9	Localización Etapas de Desarrollo
8 de 9	Proyecto de Delimitación de las U.A.U.
9 de 9	Asignación de Cargas Urbanísticas

1000 - 0328

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

TITULO II
INSTRUMENTOS DE PLANEACION NORMATIVA

CAPITULO I
CARGAS GENERALES

ARTÍCULO 6. Modificación del artículo 7 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 7 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006, el cual quedará así:

ARTICULO 7. NORMATIVA. Se establecen en el presente Decreto las normas aplicables para la "Unidad de Actuación Urbanística 1": Cargas generales, áreas netas, cesiones públicas, áreas urbanizables, plan vial sectorial, plan vial local, áreas prediales, usos del suelo, normas de edificabilidad.

PARAGRAFO. La Unidad de Actuación Urbanística 2, por pertenecer al suelo urbano de conformidad a la clasificación del territorio establecida en el Acuerdo Mpal No. 116 de 2000, se regirá con la normativa municipal de Ibagué para suelo urbano.

ARTÍCULO 7. ADICION NORMATIVA.- DETERMINACIÓN CARGAS GENERALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Nacional 2181 de 2006, las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados 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 las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

Las cargas correspondientes al costo (suelo y obras) de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos dentro del presente Plan Parcial se dividen en: (i) Protección ambiental, (ii) Red vial principal y (iii) Redes Matrices

de servicios públicos; las cuales se encuentran determinadas en el Plano Normativo 9/9 "Plano Asignación de Cargas Urbanísticas".

ARTÍCULO 8. CARGAS GENERALES DE LA RED VIAL PRINCIPAL. Las vías estructurantes que se encuentran dentro del área del presente Plan Parcial son las siguientes:

TIPO DE CARGA GENERAL	M² suelo	% Área Bruta
MALLA VIAL PRINCIPAL (Estructurantes)		
Calle 61C	1.282,30	2,11%

ARTÍCULO 9. CARGAS GENERALES DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL. Hacen parte de las zonas de protección del Plan Parcial las zonas de conservación y restauración ambiental aledañas a los cuerpos de agua, se definen las siguientes medidas para garantizar el cuidado y conservación de estas zonas:

TIPO DE CARGA GENERAL	M² suelo	% Área Bruta
ZPA (Retiro Ribereño)		
Quebrada Ambalá	6.228,08	10%

ARTÍCULO 10. ÁREA NETA URBANIZABLE. El área neta urbanizable del plan parcial, que se define como el área resultante de restar al área bruta las afectaciones (suelo de carga general), es la que se expresa a continuación:

Suelo Objeto del Reparto (SOR)		60.714 m²
TIPO DE CARGA GENERAL	**M² suelo**	**% SOR**

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

ZPA (Retiro Ribereño)		
Quebrada Ambalá	6.228,08	10%
MALLA VIAL PRINCIPAL (Estructurantes)		
Calle 61C	1.282,30	2.11%
TOTAL	**7.510,38**	**12.37%**

Área Neta Urbanizable (m^2)	**53.203,62**

CAPÍTULO II.
ESTRUCTURA URBANA DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 11. Modificación del artículo 8 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 8 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006 el cual quedará así:

ARTICULO 8. ESTRUCTURA URBANA DEL ESPACIO PÚBLICO. Los sistemas estructurantes que deben tenerse en cuenta en la ejecución del presente plan parcial son: (i) el componente ambiental, (ii) el espacio público que incluye parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, (iii) equipamientos, (iv) el sistema vial y, (v) el sistema de servicios públicos.

ARTÍCULO 12. ADICION NORMATIVA.- CESIONES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Se definen las cesiones para la generación de Espacio Público, entendidas como el aporte que el urbanizador y/o propietario debe hacer al Municipio de Ibagué, como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio con el objeto de garantizar la calidad de vida y conectividad de los habitantes con el entorno inmediato y la estructura de circulación urbana y se dividen en:

1. Cesión para la Generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas
2. Cesión para la Construcción de vías urbanas, sectoriales y locales.
3. Cesión para la Construcción de equipamientos comunales públicos.

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

ARTÍCULO 13. SISTEMA DE CESIONES PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS. Las cesiones de ciudad y sector que se realizan en el plan parcial, corresponden al veintiséis por ciento (26%) del área neta urbanizable del plan parcial, las cuales se discriminan de la siguiente manera:

UAU	1	AREA NETA URBANIZABLE		53.203,62	
	Tipo de Carga Local	Área Exigida por Norma		Área A Entregar	
		Área (%) sobre ÁNU Norma	Área (m2)	Área (m2) Plan Parcial	Área (%) Plan Parcial
	ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	20,00%	10.640,72	10.640,72	20.00%
1	Ciudad	7,50%	3.990,27	3.990,27	7,50%
	Sector	7,50%	3.990,27	3.990,27	7,50%
	Local	5,00%	2.660,18	2.660,18	5.00 %
	EQUIPAMIENTOS	6,00%	3.192,21	15.557,26	29.24%
1	Ciudad	2,00%	1.064,07	15.557,26	29.24%
	Sector	3,00%	1.596,10		
	Local	1,00%	532,03		
TOTAL CESIONES			13.832,93	26.197,98	49.24%

Estos espacios destinados a la recreación e integración de la comunidad se identifican de la siguiente forma:

UAU	CESION	Área m²	Total
PARQUES PLAZAS Y PLAZOLETAS 20%			
Ciudad 7.5 %			
U.A.U. - 1	ZV 1	3.990,27	3.990,27
Sector 7.5 %			
UAU - 1	ZV 2	802,26	3.990,32
	ZV 3	1.458	

1000 - 0328

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

	ZV 4	1.730,06	
Local 5 %			
UAU - 1	Se entregan al interior del proyecto urbanístico	2.660,18	2.660,18
TOTAL			**10.640,72**
EQUIPAMIENTO 6%			
Ciudad 2% - Sector 3% - Local 1 %			
UAU1	Megacolegio	15.557,26	15.557,26
TOTAL CESIONES			**26.197,98**

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas de cesión locales, estarán localizadas al interior del proyecto urbanístico y serán entregadas al Municipio de Ibagué, conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 009 de 2002 mediante la Licencia de Urbanismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las áreas de cesión de suelo destinadas para equipamientos en la Unidad de Actuación Urbanística 1, corresponde al área del Megacolegio Bicentenario propiedad del Municipio de Ibagué.

PARÁGRAFO TERCERO. Las zonas de cesión establecidas en el presente artículo se encuentran delimitadas en el Plano Normativo No. 4/9 "Espacio Público y Equipamientos".

ARTÍCULO 14. ADICION NORMATIVA.- ENTREGA Y DOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. – La entrega y dotación de las zonas del espacio público debe realizarse conforme lo establecen el Acuerdo No. 116 del 2000, el Acuerdo No. 009 del 2002, el Acuerdo No. 028 del 2003, el Decreto Nacional No. 1469 del 2010 o las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

ARTÍCULO 15. ADICION NORMATIVA.- SISTEMA VIAL. El plan vial señala las vías del sector que garantizan la conectividad del plan parcial con el resto del municipio. Las cesiones para el sistema vial, a la luz del artículo 97 del Acuerdo 116 de 2000, se entienden como el área que el urbanizador debe reservar exclusivamente para la ejecución del Plan Vial Urbano, *sectorial y local*. Estas

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

cesiones se harán a nombre del Municipio de Ibagué, a título gratuito y mediante escritura pública.

PARÁGRAFO. Las vías que se señalan, tanto calzadas vehiculares como peatonales, están contenidas en el Plano Normativo No. 3 "Red vial y Perfiles Viales".

ARTÍCULO 16. SISTEMA VIAL LOCAL. Se establecen como las vías que conectan las áreas definidas dentro del área de planificación del plan parcial.

PARÁGRAFO. Se determinan las secciones viales del presente plan parcial las señaladas en el Plano Normativo No. 3 "Red Vial y Perfiles Viales".

ARTÍCULO 17. SECCIONES VIALES. Los perfiles y secciones viales con las respectivas áreas de protección ambiental, andenes, separadores y calzadas, con relación a las vías de tipo estructural, sectorial y locales, son las siguientes:

DENOMINACION	TIPO	SECCION VIAL
Calle 61C	Estructural	15.00
Carrera 24	Local	9.00
Carrera 25	Local	9.00
Carrera 27	Local	15.00
Calle 63	Local	11.00
Calle 67	Local	10.00

PARÁGRAFO. Las secciones viales aquí establecidas se encuentran conforme con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 0116 de 2000 y el Acuerdo Municipal No. 009 del 19 de febrero de 2002.

ARTICULO 18. ADICION NORMATIVA.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA MATRIZ DE SERVICIOS PÚBLICOS. La Unidad de Actuación Urbanística concertará y coordinara la prestación de los servicios según la solicitud que ella misma presente, gestione y tramite por su cuenta y riesgo sobre la disponibilidad

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

y factibilidad que otorgue cada una de las empresas prestadoras de servicio, en los términos del Decreto Nacional 3050 de 2013.

CAPÍTULO III
NORMAS AMBIENTALES

ARTÍCULO 19. Modificación del artículo 5 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 5 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006, el cual quedará así:

ARTICULO 5. RONDAS HÍDRICAS.- Las zonas de protección o aislamiento de las quebradas y afluentes, se deben respetar en ambas márgenes a partir de la cota máxima de inundación, así:

Descripción	Retiro Ribereño (m)
Quebrada Ambalá	30

ARTÍCULO 20. SERVICIOS PUBLICOS. Los propietarios o desarrolladores del proyecto deberán efectuar las gestiones pertinentes con la Junta Administradora del acueducto en la vereda Ambalá sector el Triunfo, la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP u otra empresa prestadora de servicios públicos debidamente formalizada, para coordinar las obras y conexión a los sistemas de acueducto y alcantarillado, conforme a las especificaciones técnicas establecidas por la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Serán responsables del cumplimiento del presente artículo, los desarrolladores del proyecto y las empresas prestadoras del servicio.

PARAGRAFO SEGUNDO. No se podrá realizar ningún tipo de actuación urbanística, sin antes contar con la disponibilidad efectiva de servicios públicos, conforme a la normativa vigente que rige el tema.

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

CAPÍTULO IV
ÁREAS ÚTILES DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 21. ESPACIO PRIVADO O ÁREA UTIL. Se establece como área resultante del proceso de urbanización, la siguiente área útil una vez descontadas las cargas generales y las cesiones obligatorias:

	Área (m^2)		
UAU	**Lote**	**Útil**	**% ANU**
UAU-1	1	20.238,98	27,19%

TITULO III
NORMA URBANISTICA

CAPITULO I
TRATAMIENTOS Y USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 22. ADICION NORMATIVA.- TRATAMIENTO URBANISTICO. El tratamiento establecido para las zonas de expansión urbana corresponden al de Desarrollo, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No.116 de 2000 y el Acuerdo No. 009 del 2002, a excepción de las áreas definidas como de protección sobre las fuentes hídricas, las cuales tendrán un tratamiento de conservación.

ARTÍCULO 23. ADICION NORMATIVA.- USOS DEL SUELO.- Se adopta la matriz de usos definida en el Acuerdo Municipal No. 116 del 2000 y el Acuerdo Municipal 009 de 2002, para todas las áreas definidas en el presente plan parcial.

PARÁGRAFO. Se determinan como usos del suelo del presente plan parcial los señalados en el Plano Normativo 6 "Usos y Aprovechamientos".

CAPITULO II

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS

ARTICULO 24. Modificación del artículo 9 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 9 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006 el cual quedará así:

ARTICULO 9. EDIFICABILIDAD. Se establecen como índices de ocupación y construcción básicos, los establecidos en el Acuerdo Municipal 009 de 2002, conforme al tipo de vivienda, ubicación de parqueaderos y tipo de desarrollo.

ARTICULO 25. ADICION NORMATIVA.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO ADICIONAL. Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o de construcción o ambos a la vez; siempre y cuando se cancele la participación en plusvalía sin sobre pasar las alturas establecidas en el Acuerdo Municipal 009 de 2002.

PARAGRAFO. Cuando los propietarios requieran elevar los índices de construcción u ocupación o ambos a la vez, podrán utilizar los instrumentos de gestión o financiación del suelo establecido en la Ley 388 de 1997, siempre y cuando el instrumento se encuentre reglamentado en el municipio de Ibagué.

CAPITULO III
NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 26. Modificación del artículo 11 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 11 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006 el cual quedará así:

ARTICULO 11. NORMAS URBANÍSTICAS. Lo concerniente a retiros, retrocesos, aislamientos, parqueaderos, cerramientos, antejardines entre otros, deberá acogerse a lo establecido en los Acuerdos Municipales No. 0116 del 2000, No. 009 del 2002 y No. 028 de 2003; y de más normas que regulen de manera específica la materia.

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

ARTÍCULO 27. ADICION NORMATIVA.- ÁREAS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS. Todo volumen arquitectónico diseñado para contener un uso permitido en determinada área del suelo, deberá ser concebido de manera integral y suficiente, de tal forma que responda a todas las necesidades generadas por su actividad y propia dinámica, tales como parqueaderos, unidades sanitarias, zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de recreación. En todo caso dando cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Acuerdos No. 0116 de 2000 y No. 009 de 2002.

ARTÍCULO 28. ADICION NORMATIVA.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. Sin perjuicio de lo estipulado en el artículo anterior, cuando mejore la planificación, y no haya norma más benéfica que aplicar, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional No. 798 del 2010 el cual reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006, o las normas que la adicione, modifique o derogue.

TITULO IV
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 29. ADICION NORMATIVA.- INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO.- El suelo de expansión de los Planes Parciales se entenderá incorporado al perímetro urbano, una vez de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto Nacional No. 2181 de 2006 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

ARTÍCULO 30.- RESPONSABILIDAD DEL PROMOTOR. El promotor o gestor del plan parcial "La Argelia", será el responsable de la veracidad de los documentos, estudios escritos, planos realizados y presentados en la formulación del proyecto respectivo del plan parcial, ante la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 31. RESPONSABILIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA. La Unidad de Actuación Urbanística o quien realice la ejecución

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

del proyecto, deberá dar cumplimiento a los compromisos en el presente acto administrativo; siendo sobre él en quien recaerá cualquier tipo de acción u omisión por el no cumplimiento de las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO 32. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.- La Secretaría de Planeación Municipal realizará el procedimiento respectivo para incorporar dentro de la cartografía oficial el área de planificación adoptado mediante el presente acto administrativo, una vez sea sancionado y publicado en la gaceta oficial respectivamente.

ARTÍCULO 33. SUJECIÓN DE LOS DERECHOS. Los derechos urbanísticos concedidos mediante la adopción del plan parcial de expansión urbana La Argelia, están condicionados al efectivo cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente acto administrativo.

ARTICULO 34. Modificación del artículo 12 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 12 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006 el cual quedará así:

ARTICULO 12. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las curadurías urbanas las licencias de urbanismo y construcción correspondientes para cada uno de los proyectos que se presenten, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las normas vigentes en materia, en especial las contenidas en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

ARTICULO 35. Modificación del artículo 13 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006. Modifíquese el artículo 13 del Decreto Municipal número 1.1.-0376 de 2006 el cual quedará así:

ARTÍCULO 13. INTERPRETACION DE NORMA. 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

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

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.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni los instrumentos que lo desarrollen y complementen

PARÁGRAFO SEGUNDO. La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad jurídica a dicho trámite.

ARTICULO 36. ADICION NORMATIVA.- MODIFICACIONES. En caso de modificarse el presente plan parcial se deberá atender a lo establecido en los Decretos Nacionales No. 4300 de 2007 y No. 1478 de 2013 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 37. VIGENCIA. Las normas contenidas en el presente Decreto rigen a partir del día de la publicación en la gaceta municipal y durante un periodo de Diez (10) años.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

12 JUN 2015

LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ
Alcalde Municipal

DECRETO MUNICIPAL No. ( )

(12 JUN 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y SE COMPILAN LOS DECRETOS MUNICIPALES No. 1.1.-0376 DEL 15 DE MAYO DE 2006, No. 1-0677 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2009, No. 1-1190 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, SE HACE UNA ADICION DE NORMATIVA URBANISTICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA ARGELIA" SECTOR EL TRIUNFO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

12 JUN 2015

CAMILO CLAVIJO GARCIA
Secretario de Planeación Municipal

SANDRA MARITZA GOMEZ MURILLO
Directora Oficina Jurídica

Proy. Ing. Tito N.