DECRETO N° 1 - 0264 DE - 4 MAY 2009

2009

Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "NAZARETH" y se dictan otras disposiciones.

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 91 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 13 del Acuerdo 009 de 2002 y el Artículo 336 del Acuerdo 116 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, y

CONSIDERANDO

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

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 27 definió el siguiente procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales: **1.-** Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades Municipales o Distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial **2.-** Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto del plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días **3.-** Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes **4.-** Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.

Que el trámite indicado en el numeral **3** del articulo 27 ibidem, fue reglamentado por el Decreto 2181 de 2006 en sus Artículos 13, 14 y 15, los cuales a su vez fueron derogados por el Artículo 12 del Decreto 4300 de 2007, luego no aplica el procedimiento referido en el Decreto 2181 de 2006.

- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

Que el Artículo 336 del Acuerdo 116 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento de Ibagué, establece que en firme la resolución aprobatoria del proyecto de plan, proferida por la autoridad ambiental, en este caso CORTOLIMA, éste será adoptado por decreto del Alcalde. Si el programa o proyecto objeto del plan parcial debe ajustarse mediante una unidad de actuación urbanística, una vez aprobado dicho plan se tramitará la delimitación de la respectiva unidad conforme al procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Que el Artículo 337 del Acuerdo 116 de 2000 "Planes parciales identificados" establece el plan parcial NAZARETH, como un plan parcial de Mejoramiento Integral.

Que la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Ibagué, quien es el propietario de los terrenos objeto del Plan Parcial, mediante radicación No. 0805 del 26 de Enero de 2009 presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal, consulta preliminar, junto con el respectivo documento técnico y los planos de soporte, para obtener la aprobación al Plan Parcial NAZARETH.

Que el territorio objeto del plan parcial "NAZARETH" tiene un área territorial de 146.660 M2, de los cuales según su ubicación, presenta terrenos dentro del perímetro urbano del Municipio, pertenecientes al sector El Salado en la comuna siete, en medida de 45.618,64 M2, y en el suelo de expansión en medida de 101.237,31.

Que de conformidad a su ubicación, está comprendido en líneas generales por los siguientes límites: **Por el Norte:** Con la Urbanización Santa Catalina; **por el Sur:** Con Línea de Alta Tensión; **por el Oriente:** Con el Club Recreativo COOPENTOL; **por el Occidente:** con la Urbanización Modelia, cuya delimitación exacta se encuentra en el plano **N° 4** "Planeamiento Urbanístico" protocolizado en el presente acto, con formato de impresión y a escala 1:2000.

Que el Departamento Administrativo de Planeación, hoy secretaría, mediante oficio No 2.3-5380 de Noviembre 12 de 2008, a través de su director y del Grupo de Ordenamiento Territorial, dispusieron continuar con los trámites de formulación del "Plan Parcial Nazareth" ubicado dentro del perímetro urbano y en suelo de Expansión del Municipio de Ibagué, en la comuna siete.

Que en cumplimiento del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial Nazareth, fue aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima mediante Resolución 760 del 28 de Marzo de 2009.

DECRETO N° 1 - 0264 DE - 4 MAY 2009 2009

Que el Plan Parcial "NAZARETH", cumplió con todos los procedimientos definidos por el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 116 de 2000 y el Acuerdo 009 de 2002, relativos a la presentación del mismo, por iniciativa del Municipio, a través de la Secretaría de Infraestructura y en concordancia con el plan de ordenamiento Territorial que establece en el sector el Salado un suelo de expansión y su desarrollo a través de un Plan Parcial; La presentación del mismo a consideración de Planeación y la respectiva viabilidad, con las determinantes y su presentación ante la autoridad ambiental, es decir CORTOLIMA, quien expidió la correspondiente aprobación.

Que en mérito de lo expuesto.

DECRETA

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Adopción.- Adóptese el Plan Parcial "NAZARETH", con su respectiva norma urbanística, contenida en el presente decreto y que hace parte integral del mismo.

ARTÍCULO 2.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones contenidas en el presente decreto, se aplicarán a un área territorial de 146.660 M2, en medida de 45.618,64 M2, dentro del suelo urbano y en el suelo de expansión en medida de 101.237,31. El cual está comprendido en líneas generales por los siguientes límites:

Por el Norte: Con la Urbanización Santa Catalina.
Por el Sur: Con Línea de Alta Tensión.
Por el Oriente: Con el Club Recreativo COOPENTOL.
Por el Occidente: con la Urbanización Modelia.

Parágrafo: La delimitación exacta del territorio del Plan Parcial "NAZARETH" se establece en el plano N° **4** "Área de planeamiento propuesto", protocolizado en el presente acto, en formato de impresión escala 1:2000.

ARTÍCULO 3.- Contenido básico del Plan Parcial.- Hacen parte integral del presente plan parcial, los siguientes documentos:

1.- El documento técnico de soporte, que contiene el diagnóstico y la formulación.
2.- Los planos en número de 12.
3.- Las tablas y cuadros de áreas, contenidos en el documento soporte.

4.- Oficio 2.3-5380 del 12 de Noviembre de 2008, que define las determinantes y declara viable el plan.

5.- El presente acto administrativo, que lo adopta y que esta conformado por cinco (5) títulos, así:

Titulo I Disposiciones Generales
Titulo II Instrumentos de Planeación
Titulo III Instrumentos de Actuación
Titulo IV Instrumentos de Financiación
Titulo V Disposiciones Finales.

TITULO II
INSTRUMENTOS DE PLANEACION

CAPITULO 1
NORMATIVA

ARTÍCULO 4.- Normativa.- Se establecen normas para una única unidad de "Actuación Urbanística": Continuidad del sistema vial, perfiles viales, plan vial local, espacio público, zonas de conservación, equipamiento, usos del suelo, afectaciones, cesiones urbanísticas, área neta urbanizable, áreas prediales, se define la localización de un equipamiento esencial de educación.

CAPITULO 2
AREA DE PLANIFICACION

ARTÍCULO 5.- Áreas de Planificación.- Para el área de planificación se establecen las siguientes disposiciones:

1.- Área a intervenir: Corresponde al área bruta que debe asumir las cargas de cesión y el reparto de las cargas de infraestructura y servicios.

2.- Áreas de manejo especial: Son predios intervenidos, que ya han sido sometidos a tratamientos de desarrollo o actuación urbanística, pero que deben compartir el reparto de las cargas por concepto de infraestructura y servicios.
Parágrafo 1: El proyecto Nazareth, está constituido por tres (3) unidades de actuación urbanística, las cuales se identifican en el plano N° 12, a saber: UA 1 (Desarrollo Urbanístico Nazareth); UA 2 (Desarrollo Urbanístico La Ceibita) UA 3 (Predio El Cortijo).

Parágrafo 2: Teniendo en cuenta que, las tres unidades de actuación urbanística, integran el proyecto Plan Nazareth, en un predio de un único propietario, que por

tratarse del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 6.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a usos del suelo, vías, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conformen; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el lleno de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3
USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTÍCULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el en el Acuerdo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1.2000. Comprenden: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetivo, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura sectorial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es decir TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4
AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvia; de orden antrópica, por presencia de una línea de alta tensión y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se identifican en el Plano N° 11.

ARTÍCULO 9.- Área de afectaciones.- El área total de afectaciones es de 14.550,27 M2, distribuida como sigue:

- Drenaje Aguas lluvias: 2.885,27 M2
- Línea de Alta Tensión: 11.665 M2

ARTICULO 10.- Afectaciones ambientales de las rondas hídricas.- Se establece un aislamiento de 30.00 metros a cada lado del drenaje de aguas lluvias, medidos por la horizontal desde la cota máxima de inundación, cuya área total del aislamiento está ponderado a lo largo del mismo.

ARTICULO 11.- Afectaciones por presencia de red de alta.- De conformidad a la Resolución 180398 de 2004 – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE- del Ministerio de Minas y Energía, relativas a las DISTANCIAS DE SEGURIDAD y SERVIDUMBRE, respecto de líneas de transmisión de energía eléctrica, se aplica un aislamiento de 16 metros, medidos a mabos lados del eje de la línea de alta tensión que pasa por el predio.

ARTÍCULO 12- Tratamiento para el sistema vial urbano.- de acuerdo con las determinantes fijadas por Planeación Municipal, deben tenerse en cuenta las proyecciones viales del sector, contempladas por el POT con sus respectivos perfiles, garantizando la conexión de éstas a través de una vía perimetral y de las áreas de planificación con la Carrera 9 – vía al sector el país, sin perjuicio de las demás vías adicionales, que se requieran, según los usos del suelo y tratamientos planteados para los predios a intervenir.

Parágrafo: Debe garantizarse la continuidad de la Calle 163.

ARTÍCULO 13- Perfiles viales.- Se definen los siguientes perfiles viales con las respectivas áreas de protección ambiental, andenes, separadores y calzadas, contenidos en el plano de CONEXIÓN VIAL N° 9, que hace parte integral del presente decreto.

CARRETEABLE CLUB TELETOLIMA

ANDEN	ZPA	ANDEN	CALZADA	ANDEN	ZPA	ANDEN
1.50	Variable	1.50	7.00	1.50	Variable	1.50

CARREA 7 Y 7A

ANDEN	ZPA	CALZADA	ZPA	ANDEN
1.00	0.50	6.00	0.50	1.00
		9.00		

CARRERAS 6, 8A, Y CALLE 166 CON BAHÍA DE PARQUEO

ANDEN	BAHIA PARQUEO	CALZADA	ANDEN
1.50	4.50	6.00	1.50
13.50			

CARRERA 8 SIN BAHIA

ANDEN	ZPA	CALZADA	ZPA	ANDEN
1.00	0.50	7.00	0.50	1.00
10.00				

CALLE 162, 163, 164 y 165

ANDEN	ZPA	CALZADA	ZPA	ANDEN
1.25	0.5	6.00	0.5	1.25
9,50				

CALLE 161 y 167

ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.50	6.00	1.50
9.00		

PEATONAL

ANDEN	ZPA	ANDEN
1.25	3.50	1.25
6		

ARTÍCULO 14- Estructura del Espacio Público- El espacio público esta constituido por el componente natural del drenaje de aguas lluvias y las áreas libres destinadas a parques, zonas verdes, vías locales y de conexión al sistema vial de la ciudad y para los servicios públicos.

1.- Componente Natural: Lo conforma, el drenaje de aguas lluvias y la franja de aislamiento, que constituye una zona de protección ambiental, sobre la cual se pueden disponer espacios para la construcción de senderos ecológicos y de descanso, para la recreación pasiva y contemplativa, que no genera degradación del componente vegetal.

2.- Zonas verdes y Parques: Las zonas verdes de cobertura local, sectorial y urbana, se presentan en el plano N° 10 denominado Cesiones Urbanísticas.

Parágrafo: Con el propósito de mejorar el espacio público, se reserva un área de 8.832,24 M2, en la unidad de actuación Urbanística N° 3, para futuras cesiones.

CAPITULO 5
CESIONES PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS LOCALES

ARTÍCULO 15- Cesiones.- Las cesiones que se realizan para el desarrollo y fortalecimiento del espacio público, a través del presente plan parcial, corresponden al 15% del área neta del predio, de acuerdo con lo establecido en el

Articulo 108 del Acuerdo 009 de 2002, tratándose de un predio con tratamiento de mejoramiento integral, acogiéndose a la siguiente destinación:

1. Parques y Zonas Verdes 15% equivalente a 19.816,44 M2, distribuidos así :

Urbano	5%
Sector	5%
Local	5%

2. Equipamiento e Infraestructura. 10% equivalentes a 13.210,96 M2 distribuido en :

Urbano	2%
Sector	7%
Local	1%

CAPITULO 6
SUELO PRIVADO O AREA VENDIBLE

ARTÍCULO 16- Sistema y formas de ocupación del espacio privado o área vendible.- El área vendible del presente plan, se compone básicamente de los predios ubicados en las unidades de actuación urbanística UA2 y UA3 de los predios de mayor extensión conocidos como Nazareth y Ceibita, señalados en el plano 12 "Unidades de actuación Urbanística". Entendiéndose por área vendible, el área resultante de restarle al área neta urbanizable, las áreas de cesión para parques, y zonas verdes; equipamiento e infraestructura y vías en general.

CAPITULO 7
PLAN VIAL DEL SUELO PRIVADO

ARTÍCULO 17- Plan vial del suelo privado.- El plan vial señala las vías del sector que garantizan la conectividad, la continuidad y la movilidad. En el plano N° 9 de Conexión Vial, se señalan las vías conectoras que permiten el desenvolvimiento dentro del proyecto urbano y aseguran la conexión del mismo con la Avenida Ambalá y a través de ésta con el resto de la ciudad.

Parágrafo: Al interior del manzaneo de las unidades de actuación urbanista 1 y 2, se permite el desarrollo de vías peatonales.

CAPITULO 8
OBLIGACIONES URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION

ARTICULO 18- Obligaciones.- Constituyen obligaciones, las que establece la ley 962 de 2005, respecto de procesos y trámites de enajenación y demás normas concordantes en la materia; las contenidas en el acuerdo 09 de 2002, aplicables a los usos que se establezcan para cada unidad de actuación, como lo son para el caso las normas relativas a procesos de urbanización para vivienda de interés y equipamientos de carácter colectivo y el encargo fiduciario o entidad que se determine, para dar los paz y salvos, como parte del trámite para el desarrollo de cada unidad de actuación.

SECCION 1
VIAS LOCALES

ARTICULO 19- Sistema Vial. - Los procesos urbanísticos relacionados con el uso residencial, se ejecutarán de conformidad a las normas para urbanizaciones abiertas, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, relativas a la reglamentación de vías vehiculares y peatonales, aislamientos, retiros, áreas de cesión y demás contenidas en actos concordantes en la materia; respetando en todo caso los derechos que le asisten a los vecinos colindantes, ya sea predios privados y/o espacio público.

ARTÍCULO 20- Sistema Vial Local.- Las vías vehiculares locales proyectadas, buscan generar conectividad entre los diferentes subsectores del territorio, dentro y fuera de él, como los desarrollos nuevos de Vivienda VIS, los futuros equipamientos, los parques, las zonas verdes y las Urbanizaciones existentes como Modelia y santa Catalina, entre otras; requiriendo la continuidad de la calle 163, para garantizar la conexión con el futuro Mega colegio. El costo de la afectación y la ejecución de la infraestructura estarán a cargo del Municipio.

Parágrafo: El área total de las vías de sector es de 25.584,34 M2, distribuidas en vehiculares y peatonales.

ARTÍCULO 21- Vías Peatonales.- El acceso peatonal secundario a las unidades de vivienda para los desarrollos urbanísticos con uso residencial, se regirá por las normas mínimas peatonales establecidas en el Acuerdo 009 de 2002 y demás normas que lo adicionen o complementen.

SECCION 2
RETIROS Y AISLAMIENTOS

ARTICULO 22- Aislamiento de Drenajes.- Para el drenaje de aguas lluvias existente en el sector, particularmente en la unidad de actuación N° 3, se determina un aislamiento de 30.00 metros ponderado, medidos por la horizontal desde la cota máxima de inundación, sobre el cual se deben ejecutar acciones de protección, sin perjuicio del uso con actividades de carácter lúdico y de actividad pasiva y contemplativa.

ARTÍCULO 23- Retiros y Aislamientos Laterales y Posteriores.- Los retiros y aislamientos laterales y posteriores se aplicarán de conformidad a lo establecido en la normativa vigente.

SECCION 3
PARQUEADEROS

ARTÍCULO 24- Parqueaderos privados, de visitantes y públicos.- Para las unidades de actuación urbanística, desarrolladas en usos residenciales para vivienda de interés social, con acceso peatonal, se permitirá el diseño de vías con bahías de parqueo anexas a las calzadas, cuyo número se calculará de conformidad con lo establecido el Acuerdo 009 de 2002 y demás normas que lo adicionen o complementen; siempre respetando las zonas de protección ambiental establecidas en el perfil vial y no se interrumpa la circulación vial y peatonal.

Parágrafo 1: Los parqueaderos en superficie, a que se hace referencia, permitirán el parqueo de vehículo tipo automóvil y serán de uso para visitantes y propietarios, que no admiten el parqueo de vehículos pesados ni de transporte público masivo.

Parágrafo 2: Sobre las referidas bahías no podrán plantearse accesos vehiculares a los predios y en todos los casos deberán cumplir con las normas sobre integración de discapacitados contenidas en el Acuerdo 009 de 2002 y demás normas que lo adicionen o complementen.

SECCION 4
ANTEJARDINES

ARTÍCULO 25.- Normas mínimas para Antejardines.- Teniendo en cuenta que las unidades de actuación a desarrollar con uso residencial, corresponde a vivienda de interés social, no se permite el diseño de antejardines.

SECCION 5
SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 26.- Subterranización de Servicios Públicos.- Los nuevos desarrollos que se construyan en el Plan Parcial Nazareth, deberán contar con instalaciones de servicios domiciliarios conducidos en forma subterránea, en respuesta a las especificaciones de cada una de las empresas prestadoras del servicio. Con excepción de los proyectos VIS, para los cuales debe darse cumplimiento a la norma RETIE.

SECCION 6
EDIFICABILIDAD

ARTICULO 27.- Definición.- Las urbanizaciones abiertas y los proyectos individuales que se ejecuten en el marco del presente acto, se someterán a lo establecido en la normativa vigente o el instrumento que haga sus veces. Pudiendo desarrollar alturas máximas de 2 pisos para vivienda y 3 pisos para equipamientos.

Parágrafo: La vivienda de interés social, gozará de las prerrogativas de la ley que reglamenta la materia, contenida en normas nacionales y municipales. Los incentivos en materia de cesiones y de edificabilidad, se tendrán en cuenta dentro de las unidades de actuación para el justo reparto de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 28.- Loteo y Frente mínimo: El establecido en la normativa vigente o en las normas reglamentarias de la Ley 388/97, según sea el tipo de uso a desarrollar.

SECCION 7
CERRAMIENTOS

ARTÍCULO 29.- Cerramiento de Unidades.- En caso de requerirlo, las Unidades Inmobiliarias que se adelanten en este territorio a partir de la vigencia del presente acto, podrán construir cerramientos de acuerdo a las siguientes condiciones:

1.- No se permitirán cerramientos en cerca viva.
2.- Se debe contemplar un retroceso sobre la línea de demarcación, al menos de 1,50 metros, respetando el perfil vial reglamentado.
3.- Debe construirse en muro lleno a una altura máxima de 0.50 mts, sobre el cual podrá instalarse una malla eslabonada, con una altura total máxima de 2,30. Garantizando en todos los casos una transparencia mínima del 50%.

SECCION 8
VOLADIZOS

ARTICULO 30.- Voladizos o aleros de protección.- A partir de la vigencia de la presente normativa se permitirán los voladizos o aleros de protección, en aplicación del Acuerdo 009 de 2002 y demás normas que lo adicionen o complementen.

SECCION 9
TRATAMIENTO DE ESQUINAS

ARTÍCULO 31.- Tratamiento de Esquinas.- Toda construcción esquinera que se diseñe y construya en el territorio objeto de plan parcial, a partir de la aprobación de la presente normativa, deberá concebirse con tratamiento de ochave o en su defecto un incremento en el espacio público, de tal manera que garantice la visibilidad en los cruces viales.

TITULO III
INSTRUMENTOS DE ACTUACION

ARTICULO 32.- Instrumentos.- Los instrumentos que se utilizarán en el presente plan son básicamente las unidades de actuación, con participación directa de la Administración Municipal de Ibagué.

ARTÍCULO 33.- Unidades de Actuación.- Para efectos de la implementación y desarrollo del Plan Parcial NAZARETH, se definen Unidades de Actuación, que constituirán proyectos urbanísticos con ejecución autónoma y allanados a las normas vigentes y conforme a los usos asignados. Se señalan en el plan parcial como proyectos delimitados, garantizando el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las mismas y entre los predios localizados a su interior.

Se establecen tres unidades de actuación y se espacializan en el plano 12, así:

- **Unidad de Actuación 1:** Desarrollo urbanístico Nazareth VIS
- **Unidad de Actuación 2:** Desarrollo urbanístico Ceibita VIS
- **Unidad de Actuación 3:** Equipamiento Colectivo Mega colegio y Zona de reserva para cesiones futuras.

ARTÍCULO 34.- Reparto de Cargas y Beneficios.- Sobre la base de reconocer un único propietario, de los predios que integran el territorio sobre el cual se ha generado el Plan Parcial Nazareth, y sobre la base de las tres (3) unidades de

actuación definidas en el artículo inmediatamente anterior, las cargas y beneficios se definen en un solo paquete, que las determina proporcionalmente conforme a la destinación que se asigna a cada unidad, es decir proyectos de vivienda de interés social para las dos primeras unidades de actuación y para la tercera unidad equipamiento colectivo (mega colegio) y reserva para cesiones futuras.

CUADRO EXPLICATIVO

DESTINACIÓN	CARGAS	BENEFICIOS
AREA PREDIAL		42.406,16
VIAS	30.288,70	
ZONA VERDE	24.672,08	
INSTITUCIONAL	15.000,00	
ZONA COMUNAL	1.476,87	
CESIONES FUTURAS		8.362,25
VÍAS PEATONALES	9.903,67	
AFECTACIONES	14.550,27	
TOTALES	**95.891,59**	**50.768,41**

TITULO IV
INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

CAPITULO 1
PROGRAMA DE EJECUCION

ARTÍCULO 35.- Programa de Ejecución. Procedimiento.- Para efectos de armonizar con la realidad práctica de los desarrollos que se llevaran a cabo, dentro del territorio (Plan Nazareth), se inicia con las actuaciones urbanísticas 1 y 2, teniendo en cuenta que se han destinado a Proyectos de vivienda de Interés Social y que su ejecución esta a cargo del Municipio de Ibagué.

ARTÍCULO 36.- Etapas de ejecución.- las Unidades de Actuación que conforman el territorio, se ejecutan en tres (3) etapas:

- **La primera:** corresponde al 80% de la Unidad de Actuación 1.

- **La segunda:** coincidente con el total de la Unidad de Actuación 2.
- **La tercera** correspondiente al 20% restante de la Unidad de Actuación 1.

ARTICULO 37.- Financiación.- La ejecución de los proyectos definidos para cada Unidad de actuación urbanística, estará financiada por el Municipio de Ibagué. En el caso de la vivienda de interés social, se hará con recursos propios y del sistema general de participación; así mismo de fon vivienda y del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, y en lo que respecta al proyecto del Mega Colegio que se adelantara en la Unidad de Actuación 3, se ejecutará con recursos del Ministerio de Educación.

TITULO V
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 38.- Anexos.- Hacen parte integral del Presente decreto, los siguientes planos y documentos:

PLANOS

- **Plano de** determinantes, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal
- **Plano 1** Localización
- **Plano 2** topográfico
- **Plano 3** Cuantificación de edificabilidad por usos
- **Plano 4** Planteamiento Urbanístico
- **Plano5** Etapas de Desarrollo
- **Plano 6** Usos
- **Plano 7** Servicios Públicos
- **Plano 8** Asignación de Cargas y Beneficios
- **Plano 9** Conexión Vial
- **Plano 10** Cesiones Urbanísticas
- **Plano 11** Afectaciones
- **Plano 12** Unidades de Actuación Urbanística

DOCUMENTOS

Oficio N° 2.3 – 5380 del 12 Noviembre de 2008 "Definición determinantes y declaratória de viabilidad del Plan Parcial Nazareth"

- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

Auto de inicio de trámite "POR MÉDIO DEL CUAL SE DA INICIO AL TRÁMITE DE REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL NAZARETH PRESENTADO POR EL MUNICÍPIO", proferido por CORTOLIMA.

Resolución 760 del 28 de Marzo de 2009 - Por medio de la cual se aprueba el Plan Parcial "Nazareth" en el Municipio de Ibagué.

ARTICULO 39.- El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

- 4 MAY 2009

Dado en Ibagué, a los 20 días del mes de **ABRIL** de **2008**.

JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ
Alcalde Municipio de Ibagué

Arq MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación Municipal

Vo Bo. SANDRA MARITZA GOMEZ MURILLO
Jefe de Oficina Asesora de Jurídica

Oscar Ch