DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN DENOMINADO "URBANA", UBICADO EN EL SECTOR PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ,

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el Artículo 315 de la Constitución Nacional, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 19 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 -Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio- (modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 0583 de 2017), el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 "por el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué", el Decreto Municipal 1000-0543 de 2015 y demás disposiciones complementarias". y

CONSIDERANDO QUE:

La Ley 388 de 1997 contempla en algunos de sus apartes lo siguiente:

Artículo 3.- "El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. 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. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.".

Artículo 19.- "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... y dispone el contenido mínimo de los mismos".

Artículo 27.- "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."

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

Artículo 38.- "En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".

El Decreto ley 019 de 2012 en su artículo 184, establece que los planes parciales en suelos urbanos o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en Plan de Ordenamiento Territorial.

El Decreto Nacional 1077 del 2015, en su artículo 2.2.2.1.5.1.1., establece el porcentaje de los suelos destinados a programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo.

El Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (Plan de Ordenamiento Municipal, er sus siglas P.O.T.), en su artículo 24, contempla que los suelos de expansión urbana del municipio de Ibagué, están constituidos por cuatro (4) sectores entre los cuales se incluye el Sector Parque Deportivo, decisión que se contiene en el plano del POT, No. U-1. de "Áreas Sujetas a Plan Parcial" como área de expansión urbana, No.3.

En el parágrafo único del artículo anteriormente mencionado, se contempla que la incorporación de zonas de expansión al perímetro urbano se realizará a través de la adopción de planes parciales, cuya área mínima de planificación será de doce hectáreas brutas (12 Ha).

Los predios que conforman el área de planificación para el desarrollo del Plan Parcial "Urbana", se encuentran localizados en suelo de expansión e incluidos dentro del polígono 3 sector "Parque Deportivo" y superan el área mínima establecida.

En el Acuerdo Municipal 002 del 8 de mayo de 2014 del Concejo Municipal de Ibagué, reglamentado mediante el Decreto Municipal 1000-0696 del 6 de noviembre de 2014, se establece la participación de la plusvalía en el municipio de Ibagué, se define el procedimiento, las competencias para el cálculo y liquidación de la misma.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

El Decreto Nacional 1077 de 2015 (Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en su artículo 2.2.4.1.1.3, establece que la solicitud de determinantes para el proceso de formulación y adopción de los planes parciales queda a elección de los interesados.

La Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué a solicitud del Arq. Juan Carlos Cardona Parra debidamente autorizado por los propietarios de los predios que conforman el polígono del Plan Parcial "Urbana", identificados con matrículas inmobiliarias 350-171769 (Lote 1) y 350-171771 (Lote 3) y ficha catastral global 00–01–0002–0028–000, expide la Resolución No. 2.1. - 0215 del 25 de octubre de 2012 "Por medio del cual se fijan determinantes para la formulación del plan parcial de expansión denominado urbana ubicado sobre el sector parque deportivo", lo anterior teniendo las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA", mediante oficio de salida No. 17616 del 01 de octubre de 2012.

Mediante oficios de salida 1011-2016-09614 del 10 de marzo del 2016, y 1011-2018-13843 del 01 de marzo de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal a solicitud del Arq. Juan Carlos Cardona expide concepto de determinantes para la formulación del plan parcial "Urbana", teniendo en cuenta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial realizada mediante el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y las determinantes ambientales expedidas mediante oficio de salida No. 22338 del 11 de noviembre de 2015 por la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA".

Que el señor Hernando Arbeláez Uribe identificado con cédula de ciudadanía 17.307.112 de Villavicencio, y obrando en representación de los propietarios de los predios, según se hace constar en los poderes que se adjuntan a la solicitud, presentó ante la Secretaria de Planeación Municipal con radicación No. 2018-56652 el 07 de junio de 2018, el proyecto de formulación del Plan Parcial "Urbana" para su revisión, aprobación y adopción.

Mediante auto de fecha julio 03 de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal a través del Grupo Plan de Ordenamiento Territorial (hoy Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible), da inicio a la etapa de revisión del proyecto de formulación del Plan Parcial "Urbana".

Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se surte la fase de información pública con los propietarios y vecinos de los predios colindantes, de la siguiente manera:

- ✓ La Secretaría de Planeación Municipal convocó a los propietarios y vecinos colindantes el día jueves 11 de octubre de 2018, mediante anuncio de prensa en el diario El Nuevo

Día, para que conocieran de la propuesta de formulación del plan parcial de expansión denominado "Urbana", e hicieran sus observaciones y/o recomendaciones, para lo cual se estableció un tiempo límite de cinco (5) días hábiles a partir de sus publicación, sin recibir objeción u observaciones alguna.

- ✓ Mediante comunicaciones enviadas por correo certificado con las referencias, se convoca a los propietarios y vecinos colindantes de los predios donde se localizará el Plan Parcial "Urbana", para que conozcan la propuesta de formulación y expresen sus recomendaciones y observaciones, para lo cual se establece el tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de que se haya recibido la comunicación escrita.

- ✓ La Secretaría de Planeación Municipal realiza la citación escrita a las siguientes personas que figuran como propietarios y/o vecinos colindantes, según listado suministrado por el solicitante del proyecto, quien asume a futuro la responsabilidad derivada de la omisión de vecinos de los cuales no se hubiere informado a la Secretaría para la notificación correspondiente.

Identificación de Vecinos Colindantes			
Nombre	**Dirección Notificación**	**Condición**	**No. Guía**
Julia Aurora Ramírez Luna - (Sociedad Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz SAS)	Cra. 7 No. 60-21 Edif. Distrito 60 Estudio 212 Ibagué (Ibagué)	Vecino	YG198249605CO
Hernando Arbeláez Uribe	Conjunto Rincón del Vergel Casa 15A –Ibagué	Propietario	YG198622132CO
Michel Jorge Maquinay Gaviria - (Representante legal del predio la Samaria Grande SAS)	Calle 100 No. 8-55 Oficina 409 (Bogotá)	Vecino	YG206091288CO
Javier Humberto Arbeláez Luna - (Apoderado de la Samaria Grande SAS)	Carrera 7 No. 60-21 Edif. Distrito 60 Estudio 212 Ibagué Tolima	Vecino	YG206091291CO

Que los vecinos colindantes y/o propietarios no formularon observaciones ni recomendaciones ante la Secretaria de Planeación Municipal, dentro de los términos establecidos para tal fin.

Que mediante oficio de salida No. 1011-2018-73537 del diez (10) de agosto de 2018, la Secretaria de Planeación Municipal, a través del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, expide y hace entrega al promotor del proyecto, las observaciones y/o recomendaciones, las cuales fueron descritas y relacionadas en el mismo Documento Técnico de Soporte –DTS- presentado.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

Que mediante oficio con radicado No. 2018-88587 del 07 de septiembre de 2018, el señor Hernando Arbeláez Uribe, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015, solicita a la Secretaría de Planeación Municipal una prórroga para la entrega de las correcciones y ajustes solicitados mediante el oficio No. 1011-2018-73537.

Que la Secretaria de Planeación Municipal, a través del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, informa al Señor Hernando Arbeláez Uribe, mediante oficio No. 1011-2018-94559 del dos (02) de octubre de 2018, que se concede prórroga por un tiempo igual a la inicial (01 mes), contados a partir del día diez (10) de septiembre de 2018.

Que mediante radicado No. 2018-98024 del cinco (05) de octubre de 2018, el señor Hernando Arbeláez Uribe, una vez realizados los ajustes solicitados por la Secretaría de Planeación Municipal, radica nuevamente el proyecto de formulación del Plan Parcial "Urbana", para la revisión pertinente.

Que la Secretaria de Planeación Municipal, a través del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, luego de revisar los ajustes y precisiones presentados del proyecto del plan parcial, establece que este se cumple con las normas nacionales y municipales vigentes, en especial al Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 (P.O.T.); por lo anterior, expide la Resolución No. 00210 del veinticuatro (24) de diciembre de 2018, "*Por el cual se expide viabilidad de la formulación del plan parcial de expansión denominado Urbana, ubicado en el sector Parque Deportivo, zona rural del municipio de Ibagué*", dando así cumplimiento a la ley.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Acta del dieciséis (16) de enero de 2019 realizan la concertación de los temas exclusivamente ambientales relacionados con la formulación del Plan Parcial "Urbana", siendo adoptada la Resolución No. 0210 del veintidós (22) de enero de 2019 expedida por "CORTOLIMA".

La Secretaría de Planeación Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, hace entrega formal del acta de concertación ambiental al promotor del proyecto de plan parcial, mediante oficio de salida No. 1011-2019-008323 del veintitrés (23) de febrero de 2019, otorgando un periodo de un mes a partir de la fecha de notificación para que los promotores entreguen los ajustes concertados.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

Que mediante el radicado No. 2019-24079 del veintidós (22) de marzo de 2019, el señor Hernando Arbeláez Uribe, una vez realizados los ajustes producto de la concertación ambiental, hace entrega nuevamente del proyecto de formulación del Plan Parcial "Urbana".

Que la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" mediante oficio de salida 9794 del once (11) de abril de 2019, informa a la Secretaría de Planeación Municipal que el proyecto de formulación del Plan Parcial "Urbana" se ajustó de manera correcta en todos los puntos que se acordaron en el Acta del dieciséis (16) de enero de 2019.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, mediante oficio de salida No. 1011-2019-40436 el día 28 de mayo de 2019, solicitó al promotor del plan parcial "Urbana", realizar tres correcciones al documento final y su cartografía; ajustes que no comprometen los temas concertados con la Autoridad Ambiental.

Que el señor Hernando Arbeláez Uribe en calidad de promotor del plan parcial "Urbana", mediante el radicado 2019-46692 del 04 de junio de 2019, hace entrega del documento final con los ajustes y correcciones solicitadas por la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible.

Que este despacho luego de verificar el cumplimiento de los trámites y procedimientos previstos en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 y demás normas complementarias y reglamentarias), procede a dar adopción.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

TÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. - ADOPCIÓN. Adóptese el Plan Parcial de expansión denominado "Urbana", como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué (Decreto 1000-0823 de 2014). La localización y delimitación del polígono correspondiente se contiene en el artículo 8 del decreto enunciado y en el plano No. D-2. "Topográfico del Área de Planificación".

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del proyecto del Plan Parcial "Urbana", los siguientes documentos, así como se enuncian a continuación:

1. Documento Técnico de Soporte o DTS, entendido como la fundamentación técnica del plan parcial.

2. Cartografía de diagnóstico y formulación, así:
   A-1. Superficies Limitadoras de Obstáculos
   D-1. Localización General
   D-2. Topográfico del Área de Planificación
   D-3. Localización de los Sistemas Generales
   F-1. Planteamiento Urbano General
   F-2. Red Vial General
   F-2A. Red Vial Primaria
   F-2B. Red Vial Secundaria
   F-2C. Red Vial Local
   F-2D. Red Vial de Transporte Público
   F-2E. Red de Ciclorrutas
   F-3. Espacio Público y Localización de Equipamientos
   F-3A. Espacio Público Ciudad y Local
   F-3B. Retiros Hidrológicos
   F-4. Trazado Red de Agua Potable
   F-4A. Trazado Red de Alcantarillado Sanitario
   F-4B. Trazado Red de Agua Lluvia
   F-4C. Trazado Red de Energía Eléctrica
   F-5. Usos y Aprovechamientos
   F-5A. Usos Corredores Viales
   F-6. Asignación de Cargas Urbanísticas
   F-7. Delimitación Unidad de Gestión
   F-8. Localización Etapas de Desarrollo
   F-9. Delimitación Zonas de Plusvalía

3. Estudios Técnicos Específicos:
   a) Levantamiento Topográfico
   b) Estudio Ambiental
   c) Estudio Hidrosanitario y Pluvial
   d) Estudio Eléctrico

4. Documentos Soporte:

a) Concepto de Determinantes Urbanísticas suscrito mediante el oficio de salida No. 1011-2016-09614 del 10 de marzo de 2016 y el oficio No. 1011-2018-13843 del 01 de marzo de 2018, expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal.
b) Oficio de salida No. 17616 del 01 de octubre de 2012, oficio de salida No. 22338 del 11 de noviembre de 2015, Acta de Concertación Ambiental del 16 de enero de 2019 y Resolución No. 0210 del 22 de enero de 2019, documentos suscritos por la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA".
c) Oficios de las factibilidades de Servicios Públicos, expedidos por las empresas prestadoras de servicios.
d) Convenio Marco No. 0002 del 05 de septiembre de 2017 "Para el desarrollo de las obras de infraestructura y la prestación del servicio de acueducto", suscrito entre la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado - IBAL S.A.E.S.P. OFICIAL y los propietarios de suelo del Sector Parque Deportivo – suelo de expansión urbana.
e) Resolución de Viabilidad No. 0210 de 2018 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 2. - PRINCIPIOS PARA LA FORMULACIÓN. Cumpliendo con el ideario establecido en la Ley 388 de 1997 - artículo 2, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, distribución equitativa de las cargas y los beneficios, se establece que, no solo el modelo de ocupación del Plan Parcial "Urbana", sino también su operatividad e implementación, en el corto, mediano y largo plazo, estará regido por los siguientes principios generales:

- **Un Territorio de la gente y para la gente**. El plan parcial, parte de la implementación de 1) un proceso de desarrollo ecosistémico, que tiene como hilo conductor el espacio público verde y la biodiversidad existente en el área, 2) un desarrollo territorial más humano, basado en un urbanismo social y conectividad humana; y 3) cohesión social con la debida apropiación del territorio por parte de sus habitantes, en especial los jóvenes y sus colectivos, con el reconocimiento de autonomías propias para dictarse reglamentos adecuados a sus necesidades e intereses.

- **Complementariedad territorial y social entre desarrollos urbanos colindantes.** La complementariedad alude a la articulación y/o integración de los planes parciales del sector del parque deportivo, como un "Todo Territorial", tratándose de establecer sinergias de desarrollo sin dejar de lado la singularidad de cada uno de ellos. El Plan Parcial "Urbana", junto con otros planes de la zona, juegan el rol de desarrollos mayoritariamente residenciales. Significando dinámicas de ciudad diferentes, que en

una marcada competencia espacial, distribuyendo equitativamente en su área de influencia la armonía y conectividad funcional del desarrollo propuesto para este sector de la ciudad.

ARTÍCULO 3. - MODELO URBANO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL. El modelo espacial propuesto para la organización territorial del Plan Parcial "Urbana" se presenta con base en la Teoría del Urbanismo Ecosistémico, la cual complementa los fundamentos de la Ley 388 de 1997 y los enunciados rectores del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, Decreto Municipal 1000-0823 de 2014.

Componentes del Modelo:

a) Modelo urbano abierto e integrado a las condiciones ambientales propias del territorio, dando continuidad a los corredores ambientales ecosistémicos, como aporte de espacio público efectivo para el disfrute y goce de los futuros pobladores del suelo de expansión.

✓ La proyección de espacios naturales y ambientalmente sostenibles, para los dos elementos naturales que definen los bordes longitudinales del área a intervenir, el río Opia y la quebrada Doima. Estos espacios se lograrán en la medida que, a los suelos de protección de los retiros ribereños de estas corrientes de agua, le sean incorporadas las áreas de cesión obligatoria para parques, plazas y plazoletas.

✓ Consolidación de dos extensas áreas verdes, el parque de ciudad que se denominará Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento", de aproximadamente 86.892,18 m², conformado por la ronda del río Opía que equivale a 18,569.67 m² y el área de cesión para zonas verdes correspondiente a 68,322.51 m²; y el Parque del Anillo Vehicular Central de aproximadamente 12,925.87 m², conformado por dos polígonos: uno de 3,324.77 m² y otro de 9,601.10 m².

b) Propuesta de organización espacial que parte de la generación de una nueva célula urbana conformada por súper manzanas o manzanas, definidas por áreas promedio de aproximadamente tres (3) hectáreas para el caso de las súper manzanas, y de uno punto cinco (1.5) hectáreas para las manzanas, delimitadas en todos sus costados por vías estructurantes de ciudad y de sector y por zonas verdes públicas.

✓ El tráfico vehicular y el transporte público circularán principalmente por las vías principales (de ciudad) y por las vías secundarias (anillo central).

- ✓ El planteamiento de la red de ciclorrutas en la malla vial principal y secundaria, permite la conexión con la ciudad y al interior del mismo plan parcial.

- ✓ El acceso a las super manzanas y manzanas es eficiente al estar rodeadas de vías principales y secundarias, permitiendo el uso de varios modos de transporte: el carro, el bus (sistema de transporte público), la bicicleta y el peatonal.

- ✓ Las vías internas mediante las cuales se garantiza, no sólo el derecho del desplazamiento, sino los derechos de convivencia, participación, intercambio y ocio de los habitantes, liberando el interior del englobe de varias de estas súper manzanas del vehículo rápido y del transporte público.

c) Planteamiento urbanístico que se caracteriza por la oferta de un hábitat residencial con alta calidad de espacios públicos, cuyo eje principal está conformado por un anillo vial central y continuo que permite que:

- ✓ El desarrollo de las 22 etapas programadas se conciba como un todo territorial bordeado de espacios públicos verdes, recorridos peatonales y áreas de espacio público – cesión obligatoria para la localización de los equipamientos públicos o equipamientos básicos del desarrollo.

- ✓ Se acorten las distancias desde el transporte público a las residencias y las distancias a los lugares de trabajo, se establezcan recorridos con modos de transporte alternativo como la bicicleta, apostándole al saneamiento del medio ambiente.

- ✓ Se fomente el urbanismo social para la cohesión comunitaria y el equilibrio territorial entre vivienda, comercio y servicios, a partir de un desarrollo autosostenible con uso mixto, o de actividad múltiple que se prevé sobre los ejes viales principales, procurando que los desarrollos residenciales estén localizados en un radio de aproximadamente 500 metros, accesibles a todo tipo de comercio y servicios (colegios, guarderías, bancos, comercios, institucionales).

- ✓ Se logre una matriz de usos del suelo donde no solo tengan acogida los equipamientos urbano - regionales y de sector, sino también equipamientos de comercio y servicios de distintas categorías, ámbitos y singularidades, que suplan las necesidades de la población habitante en el proyecto y del entorno, además de aquella que hará parte de los futuros desarrollos urbanísticos de otros planes parciales proyectados en el sector, que complementarán el funcionamiento y operación del Plan Parcial "Urbana", en la pretensión de vincular este remate territorial como un significativo borde de ciudad.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

ARTÍCULO 4. - OBJETIVO GENERAL. El Plan Parcial "Urbana" se propone coadyuvar con el municipio en el desarrollo planificado de un sector de expansión de la ciudad, para generar suelo urbano con alta aptitud para el desarrollo habitacional, especialmente con la extensión de las redes de servicios públicos domiciliarios y provisión de infraestructura vial y de espacio público de calidad. Esto, a partir de la estructuración de una propuesta de ordenamiento racional, ambientalmente sostenible y la formulación de una normatividad específica clara y precisa, que permita la ejecución de programas y proyectos que estén de acuerdo con la capacidad de soporte del territorio que se interviene.

ARTÍCULO 5. - OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Procurar la aplicabilidad de los principios más significativos del urbanismo ecosistémico: proximidad, transporte alternativo, habitabilidad del espacio público, complejidad urbana, dotación de espacios verdes y biodiversidad, adaptación y mitigación al cambio climático, cohesión social, acceso a la vivienda, dotación de los suelos destinados a equipamientos públicos.

- Velar por la operatividad de un urbanismo eficiente y habitable, haciendo que esta porción de ciudad sea sostenible, agradable y atractiva para sus residentes, que sientan que se pensó en ellos con estándares de confort y estética y proximidades que conllevan a la cohesión social e interacción de los ciudadanos, garantía para la sustentabilidad del desarrollo que se sueña a futuro.

- Reconocer la existencia de otros procesos de planificación propuestos en el suelo de expansión urbana del sector conocido como "Parque Deportivo", tendiente a la conformación de una zona económica homogénea, haciendo del área un "todo urbano", unidad de planificación que integra la mayor zona de expansión urbana propuesta desde el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué, con un indicador común, el de calidad de vida determinada por el espacio público útil y libre, por las redes de servicios públicos y por la infraestructura vial vehicular y peatonal y que sirve de referente para la toma de decisiones por la autoridad municipal.

- Incorporar, en relación con el desarrollo urbanístico, nuevos objetivos que obliguen a repensar los mecanismos de gestión y organización de largo plazo para la sustentabilidad del desarrollo propuesto. Es decir, una nueva gobernanza con participación ciudadana, incluyendo a la sociedad civil y a la comunidad residente en la protección del territorio y del medio ambiente.

- Armonizar las características urbanas y funcionales, comerciales y de servicios de la zona, con la incorporación del componente medioambiental para el desarrollo urbanístico del polígono, que a partir de una estrategia de gestión socioambiental y de participación de líderes ambientales comprometidos con su entorno, actúen como aliados estratégicos en la apropiación del territorio y valoración del patrimonio que se posee.

- Mantener y conservar la Casa de la Hacienda Santa Rita y sus anexidades, localizada en el área de desarrollo sostenible, que hace transición para efectos de este plan parcial al denominado Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento", y proponer para esta edificación, un uso cívico cultural, de tal manera que sirva de soporte físico a las actividades de sostenibilidad del espacio público verde del plan parcial, y a la apropiación por parte de los colectivos comunitarios para la gestión y protección futura de los parques, como bienes de uso público.

- Contribuir desde este plan parcial, con la meta propuesta en el Plan de Desarrollo Municipal para la vivienda, en un número proporcional de unidades por estrato, garantizando la inclusión de la vivienda de interés social – prioritaria en el plan, de tal manera que se cumpla con su aporte no solo en suelo, sino en el corto plazo con su construcción.

- Incentivar la participación y vinculación de las instancias administrativas en la ejecución del plan parcial, de tal manera que la consolidación del modelo de ocupación territorial sea una labor conjunta de actuación pública y privada.

- Garantizar a los interesados directos, a la administración municipal y a la comunidad en general, que la ejecución del plan parcial cumpla con lo propuesto por los gestores del plan y con lo normado en este instrumento que se adopta, con la conformación de una figura administrativa como entidad gestora que se encargue de la operación, supervisión e interventoría del proceso de ejecución de este.

ARTÍCULO 6. - ESTRATEGIAS DE DESARROLLO. Para lograr la consolidación del modelo de ocupación territorial que se enuncia, se establecen las siguientes estrategias:

- Diseño de una única unidad de gestión que se formaliza a partir del licenciamiento de un Plan de Urbanismo General de (PUG) y que se ejecutará por etapas de desarrollo, siguiendo el cronograma y plan financiero propuesto para el Plan Parcial "Urbana".

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

- Constitución mediante escritura pública y registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, de cada una de las etapas de desarrollo que constituyen el Plan Parcial "Urbana", una vez se obtenga la licencia por parte de una de las Curadurías Urbanas del municipio de cada una de estas. En dichos instrumentos se determinarán las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, ambas con su localización y linderos. Lo anterior con el propósito de garantizar la incorporación efectiva de las áreas del espacio público resultante de dicho proceso de urbanismo cumpliendo en un todo con lo expresado en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto Nacional 1077 del 2015.

- Ejecución, dotación y entrega proporcional de las obras de infraestructura y de cesiones obligatorias, por etapas de desarrollo, a cargo del urbanizador, conforme al parágrafo 2, artículo 2.2.6.1.4.7, del Decreto Nacional 1077 del 2015 y a la propuesta de ejecución presentada, la cual se describe en el Documento Técnico de Soporte (DTS), que hace parte integral de este decreto.

- Aplicación de las herramientas de gestión y financiación del suelo previstas en la Ley 388 de 1997, como son reparto equitativo de cargas y beneficios, y la participación en plusvalía.

- Gestión y realización de convenios público-privados, en especial con la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado "IBAL", con el fin de extender a corto y mediano plazo las redes matrices de servicios públicos, de forma ordenada y progresiva.

- Gestión y realización de convenios público-privados, en especial con las Cajas de Compensación Familiar de la Región, para desarrollar programas de VIP, con el fin de contribuir con la meta propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial, para la vivienda en Ibagué.

- Restauración de la Casa de la Hacienda Santa Rita y de sus anexidades, localizadas en el área de desarrollo sostenible Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento", para el cumplimiento del objetivo propuesto.

- Creación de una figura jurídica de **Gerencia o Gestión Territorial y Financiera del plan parcial**, que sea garante del cumplimiento del proceso urbanístico, constructivo general, y de la gestión inmobiliaria del mismo, pactados mediante el texto de este decreto, tanto, ante la administración municipal como, ante los compradores.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

TÍTULO II
ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 7. - ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL. El planeamiento urbanístico del Plan Parcial "Urbana" se realiza desde dos ámbitos territoriales, desde la intervención de lo público y desde la intervención de lo privado, momentos complementarios entre sí, pero con alcances jurídicos diferentes. Dichos ámbitos comparten una mirada general territorial en cuanto a la localización, delimitación y áreas generales, como se indica en los artículos 8 y 9 del presente decreto.

PARÁGRAFO. La propuesta urbana general del plan, se conceptualiza en el Documento Técnico de Soporte (DTS), y se espacializa en el Plano F-1. "Planteamiento Urbano General", los cuales hacen parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 8. - LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El Plan Parcial "Urbana" se encuentra ubicado en el municipio de Ibagué, en zona de expansión urbana, sector "Parque Deportivo", comprende un área de 1'128,742.81 m². Esta área se encuentra delimitada geográficamente hacia el Norte, por el río Opia y por predios de los planes parciales Santa Cruz I y II, por el Sur por la quebrada Doima, por el Oriente con la proyección de la Calle 125, por el Occidente con el Plan Parcial "La Samaría".

El Plan Parcial "Urbana" está delimitado por el polígono conformado por las siguientes coordenadas:

Coordenadas Lindero		
Mojón	**Coordenadas Este**	**Coordenadas Norte**
A	878,308.02	980,531.86
B	880,162.89	980,063.34
C	880,097.93	979,523.94
D	878,218.51	980,315.12

PARÁGRAFO. Los predios que conforman el área de planificación se alinderan de la siguiente manera, así:

MOJÓN A (PUNTO M-1) – Punto con coordenadas E=878,307.02; N=980,531.86. Está localizado sobre el vértice noroccidental limitando con la Hacienda Santa Cruz, el Plan

Parcial "La Samaria" y el inicio del río La Opia. Continúa por el eje del río La Opia aguas abajo en línea quebrada 2,091.71 m hasta el punto M-2.

MOJÓN B (PUNTO M-2) – Punto con coordenadas E=880,162.89; N=980,063.34. Está localizado sobre el vértice nororiental limitando al norte con la Hacienda Santa Cruz y al oriente con la línea de expansión del municipio y tierras del Lote 1 de la Hacienda Santa Rita. Continúa en línea quebrada hacia el sur 549.62 m hasta el punto M-3.
MOJÓN C (PUNTO M-3) – Punto con coordenadas E=880,097.93; N=979,523.94. Está localizado sobre el vértice suroriental limitando con el oriente con la línea de expansión del municipio y tierras del Lote 1 de la Hacienda Santa Rita y al sur con la ronda hídrica de la quebrada La Doima. Continúa aguas arriba por el eje de la quebrada La Doima hasta el inicio de esta, donde continúa hacia el occidente sobre el trazado de la vía paralela El Ferrocarril, todo el recorrido en línea quebrada 2,150.95 m hasta el punto M-4.

MOJÓN D (PUNTO M-4) – Punto con coordenadas E=878,218.51; N=980,315.12. Está localizado sobre el costado suroccidental limitando con el trazado de la paralela El Ferrocarril y al occidente con el Plan Parcial "La Samaria". Continúa en línea recta hacia el norte 234.49 m hasta el punto M-1.

Composición Predial del Área de Planificación					
No	Ficha Catastral	Mat. Inmobiliaria	Propietario	Área escritura (m^2)	Área topográfica (m^2)
1	00-01-0002-0028-000	350-257247	Proindiviso Familia Arbeláez Uribe	710,472.13	1,128,742.81
3		350-171771		418,270.68	

ARTÍCULO 9. - ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. Las áreas generales correspondientes al desarrollo del Plan Parcial "Urbana", se contienen a continuación, así:

Áreas Generales Plan Parcial "Urbana"			
Clasificación	% del Área Total	Área (m^2)	Área (Ha)
ÁREA BRUTA	**100%**	**1,128,742.81**	**112.87**
Área No Objeto de Reparto	**0.82%**	**9,239.49**	**0.92**
Espejo Agua Río Opia	0.53%	5,943.52	0.59
Espejo Agua Quebrada Doima	0.19%	2,161.29	0.22
Espejo Agua Canal Asocombeima	0.10%	1,134.68	0.11
Área Objeto de Reparto	**100%**	**1,119,503.32**	**111.95**
Cargas Generales	**15.07%**	**168,723.50**	**16.87**

Ambiental	Retiro Hídrico Río Opia	3.89%	43,554.31	4.36
	Retiro Hídrico Quebrada Doima	1.82%	20,393.11	2.04
	Aislamiento Canal Asocombeima	0.19%	2,080.32	0.21
Vial	Vía Tipo 1 - Calle 103	2.70%	30,259.35	3.03
	Vía Tipo 2 - Calle 117	2.46%	27,570.04	2.76
	Vía Tipo 3 - Calle 125	1.81%	20,240.45	2.02
	Vía Tipo 4 - Par Vial Doima	1.61%	18,010.52	1.80
	Vía Tipo 5 - Paralela El Ferrocarril	0.59%	6,615.40	0.66
Área Neta Urbanizable		**84.93%**	**950,779.82**	**95.08**

Área Neta Urbanizable		**100%**	**950,779.82**	**95.08**
Cargas Locales		**35.82%**	**340,589.86**	**34.06**
Cesiones Obligatorias		**20.37%**	**193,691.80**	**19.37**
Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas	Ciudad 4%	6.37%	60,582.62	6.06
	Local 8 %	8.00%	76,062.39	7.61
Equipamientos comunales público	Ciudad 2%	2.00%	19,015.60	1.90
	Local 4 %	4.00%	38,031.19	3.80
Zona Verde Canje - Plan Parcial "La Samaria"*		0.09%	899.31	0.09
Área Vías Secundarias		**9.13%**	**86,850.55**	**8.69**
Vía Tipo 6 - Calle 100		0.87%	8,277.97	0.83
Vía Tipo 7 - Calle 110 - Carreras 16 Sur, 18 Sur		6.73%	64,027.32	6.40
Vía Tipo 7A - Carrera 16 Sur		1.53%	14,545.26	1.45
Área Vías Locales		**6.32%**	**60,047.51**	**6.00**
Vía Tipo 8 - Carrera 17 Sur		1.00%	9,523.80	0.95
Vía Tipo 9 - Calles 99A, 106, 114, 122 - Carreras 16 Sur, 17 Sur		1.99%	18,899.37	1.89
Vía Tipo 10 - Carrera 14B Sur		2.30%	21,892.47	2.19
Vía Tipo 11 - Calles 119, 123 - Carrera 15 Sur		0.95%	8,993.72	0.90
Franja de Circulación Peatonal**		0.08%	738.15	0.07
Área Útil Urbanizable		**100%**	**609,290.65**	**60.93**
Total VIP (20% del área útil)		**20%**	**121,858.13**	**12.19**

*Debido a que esta Cesión de Zona Verde es un canje, no se contabiliza en las Cesiones Obligatorias, ni en la Carga Local del Plan Parcial Urbana. Esta cesión hace parte de las Cesiones Obligatorias del Plan Parcial "La Samaria"
**Definida en el artículo 241 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.)

PARÁGRAFO. Las áreas anteriormente descritas podrán ser precisadas, por un lado, en la licencia del PUG (Plan de Urbanismo General), y por otro, en las licencias de

urbanización que se tramiten y obtengan para la ejecución del plan parcial, como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales y/o de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando: (1) se conserven las características de localización y geometría, (2) el área de cesiones públicas no disminuya ni vaya en detrimento del cumplimiento del estándar de espacio público; y (3) cualquier incremento en el área se incorporará al espacio público del proyecto. De igual manera se deberán adelantar las acciones correspondientes para actualizar la información en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios objeto del presente plan parcial.

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA DE LO PÚBLICO

ARTÍCULO 10. - SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE LO PÚBLICO. El Plan Parcial "Urbana" en lo público, está conformado por los sistemas estructurantes del territorio, entendidos como el conjunto de áreas y acciones urbanísticas, referidas a asuntos similares que resuelven uno o varios problemas urbanos que condicionan la vocación, uso y aprovechamiento del espacio urbano al interior del polígono del plan parcial. Se asumen los sistemas estructurantes establecidos en el artículo 27 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), los cuales son: (1) el sistema ambiental, (2) el sistema vial, (3) el sistema de servicios públicos; y (4) el sistema del espacio público.

SUBCAPÍTULO I
DEL SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 11. - DETERMINANTES AMBIENTALES. Las determinantes ambientales que deben cumplirse a lo largo del desarrollo y ejecución del Plan Parcial "Urbana", además de las directrices, normas y reglamentos nacionales, de las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, deben ser las disposiciones y regulaciones expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Tolima, específicamente para el municipio de Ibagué, y para el sector donde se localiza el plan parcial.

ARTÍCULO 12. - COMPOSICIÓN Y ALCANCE DEL SISTEMA AMBIENTAL. El sistema ambiental del Plan Parcial "Urbana" estará integrado en primera instancia por el componente hidrográfico, siendo sus ejes estructurantes principales los corredores de las rondas hídricas del río Opia y de la quebrada Doima, suelos con un alto valor ambiental y de servicios ecosistémicos, y por lo tanto adquieren la categoría de suelos de protección para la conservación. En segunda instancia por el componente de áreas para parques y zonas verdes que se cederán al municipio en el ejercicio de intervención del plan parcial,

siendo su principal componente el área denominada Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento" y el área del Parque del Anillo Vehicular Central. En tercera instancia, todas aquellas áreas verdes o aquellas zonas duras contentivas de arborización de alto porte, resultantes de los procesos constructivos residenciales e institucionales, que se sumarán en su momento a aquellas donde se conservarán especies importantes que brindarán un servicio ambiental significativo en la captura de CO2, regulación de temperatura y de eventos extremos.

PARÁGRAFO 1. Los suelos enunciados en el artículo se entienden como suelos de protección en el marco de este plan parcial. Así mismo adquieren esta condición los suelos de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento. Los suelos enunciados en el artículo anterior se encuentran estudiados y caracterizados, tanto en el Documento Técnico de Soporte (DTS), como en cada uno de los estudios específicos y en la cartografía correspondiente. Estos suelos se cuantifican así:

Clasificación Suelos de Protección		
Descripción	**Elementos Ambientales**	**Área (m^2)**
Cuerpos o Lámina de Agua + Retiro Hidrológico	Río Opia	49,497.83
	Quebrada Doima	22,554.40
	Canal de Riego Asocombeima	3,215.00
Desarrollo sostenible	Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento"	68,322.51
	Parque del Anillo Vehicular Central	12,925.87
	Otras áreas verdes de cesión al municipio	55,396.63

PARÁGRAFO 2. Conforme a lo establecido en el parágrafo único del artículo 36 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), los propietarios o desarrolladores del plan parcial, una vez adoptado este, adelantarán la gestión ante la administración municipal de Ibagué para que se incorporen al sistema ambiental del municipio a través de un acto administrativo, las áreas de los suelos denominados Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento" y Parque del Anillo Vehicular Central.

PARÁGRAFO 3. El arbolado urbano incorporado al sistema ambiental se encuentra georreferenciado en el plano No. 5 y en la tabla del anexo 2 del estudio ambiental. Los desarrolladores de las áreas útiles resultantes en este plan parcial estarán en la obligación de tramitar ante la autoridad ambiental los permisos necesarios con respecto a la intervención de la masa arbórea existente en dichos predios.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742 **26 JUN. 2019**

ARTÍCULO 13. - RONDAS HÍDRICAS, CANALES y AISLAMIENTOS. Dando cumplimiento a la concertación ambiental realizada con la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA", de acuerdo con los análisis hidrológicos y su componente técnico, los suelos de protección de los cuerpos de agua que se encuentran dentro del Plan Parcial "Urbana", así como el aislamiento de los canales de riego, se deben respetar en ambas márgenes a partir de la cota máxima de inundación, así:

Rondas Hídricas, Canales y Aislamientos	
Descripción	**Ronda Hídrica Aislamiento (m)**
Río Opia	15
Quebrada Doima	15
Canal de Riego Asocombeima	3

PARÁGRAFO. Con relación al manejo de los canales de riego que existen en el predio y que se constituyen en cuerpos de agua no permanentes, estos irán desapareciendo paulatinamente en la medida que se va desarrollando el plan parcial. Este proceso se adelantará de conformidad con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte. El único canal que permanecerá en sitio será el denominado canal Asocombeima y se regirá por lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.).

ARTÍCULO 14. - DEL USO EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. De acuerdo con lo establecido en el artículo 117 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), se acoge la siguiente reglamentación para los usos del suelo de protección, así:

Usos para los Suelos de Protección	
Zonas	**Usos**
Áreas de Retiros Hidrológicos	Uso Principal: Protección y conservación. Uso compatible: Restauración y rehabilitación ecológica. Uso Condicionado: Prácticas silviculturales. Uso Prohibido: Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, urbanismo y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.

Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento" y Parque del Anillo Vehicular Central.	Uso Principal: Protección, conservación, restauración y rehabilitación ecológica. Uso Compatible: Uso institucional referido únicamente a la casa existente o casa antigua de la hacienda, que se conservará para la acción administrativa y sostenibilidad del parque. Usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva, investigación controlada y educación ambiental. Uso Condicionado: Prácticas silviculturales, construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal y al uso compatible. Uso Prohibido: Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.
Canales de Riego	El cincuenta (50%) exterior, de la sección de la zona de aislamiento del canal podrá ser utilizado como parte de una sección de vía vehicular o peatonal. Estas zonas no podrán ser ocupadas con ningún tipo de amueblamiento que impida u obstaculice el mantenimiento y/o limpieza del canal, pero se permitirá el paso de vías, redes de servicios de infraestructura como ductos telefónicos, colectores, redes eléctricas y redes eléctricas subterráneas, sin afectar la estabilidad del canal (artículo 178 del POT).
Aislamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos	Uso Principal: Conservación ambiental. Las zonas de aislamiento en estas áreas son dadas por los posibles riesgos que las infraestructuras representan para la población aledaña o en otros casos, por las implicaciones que podría traer sobre tales infraestructuras, las acciones antrópicas. En estas zonas de aislamiento no se permite ningún uso distinto a la conservación ambiental.

Generalidades:

Las compensaciones ambientales, en lo que respecta a la obligación de adecuación de suelos para zonas verdes y recreativas, referidas al recurso flora se realizarán en el suelo de protección preferiblemente.
El manejo de los residuos sólidos, en lo referido a las tierras y escombros resultantes de los desarrollos que se adelanten como resultado del plan parcial, no podrán ser vertidas en el cauce y fajas de retiro de los drenajes naturales y artificiales o en escurrideros de flujo no continuo. La tierra excedente o los escombros resultantes deberán ser depositados en zonas autorizadas para tal fin, conforme esté establecido por la autoridad ambiental.
Se prohíbe de manera expresa la disposición de escombros al interior del área correspondiente a este plan parcial.
Para definir las acciones que deben llevarse a efecto en la prevención, manejo, mitigación y/o compensación deberán tenerse en cuenta los estudios de impactos ambientales en los cuales se plantean estrategias de tipo técnico dirigidas a quienes sean responsables tanto de los diseños, como de la implementación del plan parcial.
El repoblamiento que se adelante en el marco de este plan parcial deberá hacerse con especies apropiadas según el arbolado urbano de Ibagué.

PARÁGRAFO. En las áreas de retiros hidrológicos, siempre y cuando se tenga en cuenta la norma que define el concepto de ronda hídrica, son posibles como usos compatibles los usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva, investigación contralada y educación ambiental.

ARTÍCULO 15. - DEL MANEJO DE ESCORRENTÍAS. Las aguas lluvias se conducirán hacia las fuentes hídricas (río Opia, quebrada Doima y canal de riego), respetando las condiciones topográficas del área, así como las cotas de inundación. El diseño del alcantarillado pluvial se amplía en el Documento Técnico de Soporte (DTS), en el componente de diseño hidrosanitario y pluvial, el cual incluye la cartografía general de la propuesta del manejo de las aguas lluvias o alcantarillado pluvial.

SUBCAPÍTULO II
DEL SISTEMA VIAL

ARTÍCULO 16. - DETERMINANTES, COMPONENTES Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial como el ordenador funcional del desarrollo propuesto, se articula armónicamente con el funcionamiento de los otros sistemas, el ambiental y el de espacio público, en pro de satisfacer las necesidades de accesibilidad, conectividad y continuidad, garantizando el desplazamiento seguro y oportuno, tanto de los peatones como de los usuarios de la infraestructura física en los distintos modos de transporte.

Conforme a los lineamientos establecidos en los artículos 126 y 127 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), son componentes del sistema vial del Plan Parcial "Urbana", las vías junto con sus elementos complementarios, y a su vez, se clasifica el sistema vial en la malla vial arterial primaria, malla vial arterial secundaria, malla vial local y red de ciclorrutas.

PARÁGRAFO. La descripción de la malla vial general del plan parcial incluidos los perfiles viales, se encuentra detallada y especificada por categorías en el Documento Técnico de Soporte y se espacializan en los planos F-2. "Red Vial General", F-2A. "Red Vial Primaria", F-2B. "Red Vial Secundaria", F-2C. "Red Vial Local", F-2D. "Red Vial de Transporte Público" y F-2E. "Red de Ciclorrutas".

ARTÍCULO 17. - CONECTIVIDAD VIAL. El Plan Parcial "Urbana" se encuentra conectado vialmente con los planes parciales colindantes y con la ciudad, mediante las vías arterias principales marcadas como determinantes técnicas por la Secretaría de Planeación Municipal: la calle 103, la calle 117, la calle 125, el par

vial Doima y la vía del ferrocarril, y mediante vías arteriales secundarias como la calle 100 y la calle 110.

PARÁGRAFO 1. El municipio coordinará con los propietarios de los planes parciales "Urbana", "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2", el diseño de los elementos viales que den continuidad a las vías arterias principales sobre el río Opia. La conectividad de las vías secundarias calle 100 y calle 110 sobre el río Opia, se realizará a través de puentes peatonales que contendrán la continuidad de las ciclorrutas. Su ejecución se adelantará conjuntamente y en partes iguales por los planes parciales involucrados.

PARÁGRAFO 2. La nomenclatura vial usada en el presente decreto es indicativa y se irá ajustando posteriormente por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 18. - MALLA VIAL ARTERIAL PRIMARIA. Según el artículo 128 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), se trata de la red de vías de primer orden jerárquico en el sistema vial del municipio de Ibagué, y por ende de este plan parcial, las cuales funcionan como ejes estructurantes de la movilidad y el desarrollo urbano. De acuerdo con su función principal, localización y longitud, se detallan así:

Vía Arteria Principal	Nomenclatura	Longitud (m)	Área (m^2)
Vía Tipo 1	Calle 103	495.01	30,259.35
Vía Tipo 2	Calle 117	690.70	27,570.04
Vía Tipo 3	Calle 125	505.66	20,240.45
Vía Tipo 4	Par Vial Doima	1,482.15	18,010.52
Vía Tipo 5	Paralela El Ferrocarril	505.55	6,615.40
Total		**3,679.07**	**102,695.76**

Perfiles Viales Malla Vial Arterial Primaria

Sección Transversal Vía Tipo 1 - Calle 103								
Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín
4	2.5	9.5	10	8	10	9.5	2.5	4
Sección Total: 60 m								

Sección Transversal Vía Tipo 2 - Calle 117										
Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.V.	Ciclorruta	Z.V.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín
4	2.5	2.5	7	2.75	2.5	2.75	7	2.5	2.5	4
Vía				Separador			Vía			
Sección Total: 40 m										

0742

DECRETO MUNICIPAL No. 1000-

26 JUN. 2019

Sección Transversal Vía Tipo 3 - Calle 125										
Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.V.	Ciclorruta	Z.V.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín
5	2.5	2	6.5	2.75	2.5	2.75	6.5	2	2.5	5
Vía				Separador			Vía			
Sección Total: 40 m										

Sección Transversal Vía Tipo 4 - Par Vial Doima													
Andén	Z.P.A.	Calzada	S.P.	Z.P.A.	Ciclorruta	R.H.	Canal	R.H.	Ciclorruta	Z.P.A.	S.P.	Calzada	Z.P.A.	Andén
1.5	0.5	8	1.25	4	2	22.5	1.5	22.5	2	4	1.5	7.5	0.75	1.5
Vía			Separador									Vía		
Sección Total: 81 m														

S.P. = Sendero Peatonal - R.H. = Retiro Hidrológico

Sección Transversal Vía Tipo 5 - Paralela El Ferrocarril								
Andén	Z.P.A.	Calzada	Andén	Zona Restricción Absoluta (Ferrovías)	Andén	Calzada	Z.P.A.	Andén
2	0.75	6	1.25	20	1.25	6	0.75	2
Sección Total: 40 m								

PARÁGRAFO 1. Las vías arterias principales (calle 103, calle 117, calle 125, vía del ferrocarril y doble calzada Doima), así como las estructuras viales de conectividad sobre el río Opia (pontón, puente, box coulver, viaductos, entre otros), elementos estructurales que hacen parte integral de las vías, se consideran cargas generales en el marco del ejercicio de cargas y beneficios realizado para este plan parcial.

PARÁGRAFO 2. Se podrán realizar ajustes a las intersecciones establecidas en el sistema vial del Plan Parcial "Urbana" teniendo en cuenta los diseños geométricos definitivos de las mismas, previa aprobación de la entidad competente sin que se requiera modificación del plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Las vías clasificadas como malla vial arterial primaria en el Plan Parcial "Urbana" podrán adquirir la condición de corredores viales en correspondencia con la categoría de estas, para la asignación de la norma de usos del suelo.

ARTICULO 19. - MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA. Son las vías de segundo orden jerárquico en el sistema vial del Plan Parcial "Urbana", las cuales tienen como función soportar flujos medios de tránsito y conectar los distintos modos de transporte. Está conformada principalmente por un anillo vial central que conecta en sentido transversal la totalidad del plan parcial, desde la calle 125 hasta la primera vía secundaria calle 100, integrando las vías de la malla vial principal, calle 103 y calle 117, con las vías locales.

Vía Arteria Secundaria	Nomenclatura	Longitud (m)	Área (m^2)

Tipo 6	Calle 100	334.92	8,277.97
Tipo 7 - Anillo vehicular	Calle 110 - Carreras 16 Sur, 18 Sur	2,690.89	64,027.32
Tipo 7A - Anillo vehicular***	Carrera 16 Sur	605.74	14,545.26
Total		**3,631.55**	**86,850.55**

*** Descripción del perfil del anillo vehicular central. La sección de la vía es fluctuante a lo largo de su recorrido, dependiendo del ancho de la zona verde que actúa como separador central, especialmente, en el lugar que da frente a las manzanas 10, 11, 15, 16, 17, 21 y 22, en donde se conforma un parque que funciona como separador central. Este anillo además de albergar zonas verdes, permite el paso de las ciclorrutas como un modo de transporte alternativo.

Perfiles Viales Secundarios

Sección Transversal Vía Tipo 6 - Calle 100										
Antejardín	**Andén**	**Z.P.A.**	**Calzada**	**Z.V.**	**Ciclorruta**	**Z.V.**	**Calzada**	**Z.P.A.**	**Andén**	**Antejardín**
1	2	2	7	2.75	2.5	2.75	7	2	2	1
Vía				**Separador**			**Vía**			
Sección Total: 32 m										

Sección Transversal Vía Tipo 7 - Calle 110 - Carrera 16 Sur - Carrera 18 Sur										
Antejardín	**Andén**	**Z.P.A.**	**Calzada**	**Z.V.**	**Ciclorruta**	**Z.V.**	**Calzada**	**Z.P.A.**	**Andén**	**Antejardín**
1	2	2	7	5.55	2.5	2	7	2	2	1
Vía				**Separador**			**Vía**			
Sección Total: 34 m										

Sección Transversal Vía Tipo 7A - Carrera 16 Sur												
Antejardín	**Andén**	**Z.P.A.**	**Calzada**	**Z.V.**	**Sendero**	**Z.V.**	**Ciclorruta**	**Z.V.**	**Calzada**	**Z.P.A.**	**Andén**	**Antejardín**
1	2	2	7	2	2	Variable	2.5	2	7	2	2	1
Vía				**Separador**					**Vía**			
Sección Total: Variable												

PARÁGRAFO. Solo en aquellos casos donde se haya diseñado el separador con una medida que exceda el perfil reglamentado para la vía correspondiente, podrá asignársele un uso recreativo, como es el caso de la zona verde del anillo vehicular central, que se asume como parque en la propuesta urbana. En caso contrario, el uso de los separadores seguirá siendo de protección ambiental.

ARTÍCULO 20. - MALLA VIAL LOCAL. Está compuesta por las vías de orden local del plan parcial, las cuales permiten y garantizan la accesibilidad de las personas a sus viviendas, así:

Vía Local	Nomenclatura	Longitud (m)	Área (m^2)
Tipo 8	Carrera 17 Sur	595.23	9,523.80
Tipo 9	Calles 99A, 106, 114, 122 - Carreras 16 Sur, 17 Sur	1,262.15	18,899.37
Tipo 10	Carrera 14B Sur	1,823.48	21,892.47
Tipo 11	Calles 119, 123 - Carrera 15 Sur	742.02	8,993.72

Franja de Circulación Peatonal	No aplica	173.64	738.15
Total		**4,596.52**	**60,047.51**

Perfiles Viales Locales

Sección Transversal Vía Tipo 8 Carrera 17 Sur				
Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén
2	2	8	2	2
Sección Total: 16 m				

Sección Transversal Vía Tipo 9 Calle 99A - Calle 106 - Calle 114 - Calle 122 - Carrera 16 Sur - Carrera 17 Sur				
Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén
2	2	7	2	2
Sección Total: 15 m				

Sección Transversal Vía Tipo 10 - Carrera 14B Sur				
Cesiones Parques y Zonas Verdes	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín
Variable	7	2	2	1
Costado Río Opia	Sección Total: 12 m			

Sección Transversal Vía Tipo 11 Calle 119 - Calle 123 - Carrera 15 Sur				
Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén
1.25	1.25	7	1.25	1.25
Sección Total: 12 m				

Sección Transversal Franja de Circulación Peatonal	
Z.P.A.	Andén
Variable	1.6
Sección Total: Variable no menor a 1.6 m	

PARÁGRAFO. Las vías de la malla vial arterial secundaria y las vías de la malla vial local se consideran cargas locales del plan parcial, a la luz de lo establecido en los artículos 94 y 95 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), por lo tanto, el suelo correspondiente a esta malla vial deberá ser cedido al municipio de Ibagué a título gratuito y mediante escritura pública.

ARTÍCULO 21. - DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Entendidas como las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del

plan parcial, con el objeto de consolidarlas como vías paisajísticas y ambientales. Solo los puntos diseñados como cruce peatonal, acceso a predios y las áreas señalizadas para la ubicación temporal de los recipientes para almacenamiento de residuos sólidos, para la posterior recolección de estos por parte del operador del aseo municipal, podrán tener acabado en zona dura.

ARTÍCULO 22. - DE LAS CICLORRUTAS. Son los corredores viales de carácter lúdico o utilitario destinados exclusivamente a la circulación de bicicletas. Las secciones propuestas para las ciclorrutas en este plan parcial se presentan en cada uno de los perfiles viales.

SUBCAPÍTULO III
DEL SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 23. - DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos está compuesto por el conjunto de infraestructuras y redes generales requeridas para la prestación de servicios públicos domiciliarios en el área objeto de planificación del plan parcial, el cual está compuesto de la siguiente manera:

- Acueducto
- Alcantarillado Sanitario
- Alcantarillado Pluvial
- Energía Eléctrica
- Servicio de Gas Domiciliario
- Servicio de Telecomunicaciones
- Servicio de Aseo

PARÁGRAFO 1. Los estudios y diseños técnicos de las redes, su caracterización técnica, oferta y demanda del componente de servicios públicos, acueducto, alcantarillado, aguas lluvias y energía eléctrica, se encuentran consignados como anexos en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y se espacializan en los planos F-4. "Trazado Red de Agua Potable", F-4A. "Trazado Red de Alcantarillado Sanitario", F-4B. "Trazado Red de Agua Lluvia" y F-4C. "Trazado Red de Energía Eléctrica".

PARÁGRAFO 2. La planeación y la construcción de las redes de servicios públicos del presente plan parcial se realizarán teniendo como parámetro de superior jerarquía lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios", las normas RETIE, RETILAP, y RAS, así como las normas que las reglamenten, las adicionen, las modifiquen o las sustituyan, de acuerdo con lo estipulado en las disponibilidades y factibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de

servicios públicos, y deberán estar acordes a los resultados de los estudios técnicos y ser sometidas a aprobación de las empresas de servicios públicos, una vez se obtengan las licencias de urbanización respectivas.

PARÁGRAFO 3. En el transcurso de la ejecución del plan parcial, y dependiendo de su desarrollo, se podrán realizar cambios en el diseño de las diferentes redes, con el visto bueno de la empresa de servicio correspondiente. Los estudios técnicos y diseños conceptuales de los servicios públicos podrán ser ajustados para efectos del trámite de la licencia de urbanización general o licencias de urbanización por etapas, sin requerir modificación del plan parcial, de acuerdo con los resultados de los correspondientes diseños e ingeniería de detalle.

ARTÍCULO 24. - SISTEMA GENERAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. El Plan Parcial "Urbana" cuenta con factibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras, según consta en el oficio No. 200 – 0209 del 14 de marzo de 2018, emitido por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. – Oficial.

PARÁGRAFO 1. La disponibilidad del servicio de acueducto estará avalada por lo establecido en el Convenio No. 0002 del 05 de septiembre de 2017, "Convenio Marco para el desarrollo de las obras de infraestructura y la prestación del servicio de acueducto" del sector del parque deportivo, suscrito entre la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. - OFICIAL y los propietarios de suelo del Sector Parque Deportivo – suelo de expansión urbana.

PARÁGRAFO 2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3.1.1.1, numeral 4, del Decreto Nacional 1077 del 2015, la factibilidad para el servicio de acueducto, alcantarillado de aguas negras y lluvias para el Plan Parcial "Urbana", expedida por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. – Oficial, tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Así mismo, y tal como se establece en dicho decreto, una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre que el promotor del plan parcial haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicio al momento de otorgar la factibilidad.

PARÁGRAFO 3. La disponibilidad inmediata del alcantarillado para el desarrollo del Plan Parcial "Urbana" es posible, debido a la existencia en el sector de tres colectores denominados: Chipalo Sur, Ferrocarril y Doima. El colector Opia será construido y desarrollado por el mismo plan parcial.

ARTÍCULO 25. - SISTEMA GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA. El Plan Parcial "Urbana" cuenta con la factibilidad del servicio público de energía, según consta en el oficio No. 201200016157 del dos (02) de mayo de 2012 y ratificada en oficio No. 201800030805 del veintiséis (26) de febrero de 2018 expedido por la Compañía Energética del Tolima S.A E.S.P "ENERTOLIMA".

ARTÍCULO 26. - SISTEMA GENERAL DEL SERVICIO DE ASEO. La recolección, tratamiento y disposición de los residuos sólidos, es decir la prestación del servicio público domiciliario de aseo para el Plan Parcial "Urbana" será prestada por la empresa prestadora del servicio en el municipio.

ARTÍCULO 27. - SISTEMA GENERAL DE GAS DOMICILIARIO. El Plan Parcial "Urbana" cuenta con la factibilidad del servicio de gas domiciliario, según consta en el oficio No. 59380 del 30 de abril de 2012 y oficio No. 60918 del dieciséis (16) de julio de 2012, expedidos por la Empresa Alcanos de Colombia S.A E.S.P "ALCANOS".

ARTÍCULO 28. - SISTEMA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES. Los desarrolladores del Plan Parcial "Urbana" coordinarán la planeación del servicio de telecomunicaciones con las distintas empresas prestadoras de este servicio en la ciudad de Ibagué, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1341 del 2009, o aquellas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan.

PARÁGRAFO. De conformidad con las factibilidades de servicios públicos domiciliarios expedidas por las respectivas empresas para el plan parcial, se deberán expedir la disponibilidad de servicios públicos correspondientes a las licencias individuales que se tramiten dentro del desarrollo por etapas del Plan Urbanístico General (PUG). Lo anterior, de acuerdo con la programación prevista en el cronograma por etapas del plan parcial. Estas disponibilidades tendrán la vigencia del Plan Urbanístico General en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 29. - SUBTERRANIZACIÓN DE REDES. Todas las redes de servicios públicos de los desarrollos que se construyan en el Plan Parcial "Urbana" deberán ser canalizadas de forma subterránea, cumpliendo con las especificaciones técnicas que establece la ley para extender las diferentes redes de servicios públicos, y de conformidad con el artículo 189 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.).

ARTÍCULO 30. - GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA MATRIZ DE SERVICIOS PÚBLICOS. En el caso que los desarrolladores del Plan Parcial "Urbana" decidan diseñar y construir algunas de las redes matrices de servicios públicos que no hayan sido objeto de convenios previos para su financiamiento, deberán ser reconocidas por las empresas prestadoras del servicio, a través del esquema de reparto de cargas y beneficios previstos en el plan parcial, o a través de mecanismos de compensación, retribución, reembolso o asociación.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO GENERAL

ARTÍCULO 31. - DEFINICIÓN SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO GENERAL. En correspondencia con lo definido en el artículo 2.2.3.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes". El sistema de espacio público en el Plan Parcial "Urbana" es uno de los principales elementos estructurales y articuladores de la planeación urbana del mismo, en su calidad de regulador de las condiciones ambientales y de los espacios naturales o construidos que, por su naturaleza, goce y disfrute trascienden el ámbito privado y se convierten en referentes de la vida social y pública de este territorio.

ARTÍCULO 32. - COMPOSICIÓN Y ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO GENERAL. El sistema de espacio público en el Plan Parcial "Urbana" está constituido por las áreas del espacio público propiamente dicho (suelos de protección de las rondas de quebradas y del sistema vial), por las áreas de suelo resultado de las cesiones obligatorias al espacio público destinadas a zonas verdes, parques, plazas y plazoletas y por las áreas de suelo destinadas a la localización de equipamientos comunales públicos. En concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el espacio público del plan parcial está conformado por los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

1. **Elementos constitutivos naturales**:

a) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, conformado por elementos naturales, relacionados con las rondas hídricas del río Opia y de la quebrada Doima; y con elementos artificiales construidos, relacionados con el canal de riego Asocombeima y su área aferente.

2. **Elementos constitutivos artificiales o construidos**:
   a) Áreas integrantes de los perfiles viales (peatonales, vehiculares y ciclorrutas).
   b) Áreas de especial interés ambiental, conformadas por el Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento".
   c) Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como el parque del Anillo Vehicular Central y las otras zonas verdes de cesión al municipio.
   d) Áreas y elementos arquitectónicos espaciales, tales como la casa de la Hacienda Santa Rita y sus anexidades.
   e) Áreas y elementos arquitectónicos naturales de propiedad privada, tales como las áreas libres resultado normativo de los desarrollos urbanísticos.

3. **Elementos complementarios**, tales como los elementos naturales de la vegetación, de mobiliario, amoblamiento urbano y de la señalización vial.

PARÁGRAFO. El Sistema de Espacio Público del Plan Parcial "Urbana" se conceptualiza en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y se espacializa en los planos F-3. "Espacio Público y Localización de Equipamientos" y F-3A. "Espacio Público Ciudad y Local", cartografía que hace parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 33. - ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL. Constituido según se contiene en el artículo 32 de este decreto. La apuesta por el índice de espacio público con que inicia el Plan Parcial "Urbana" equivale a 6.89 m^2/hab, detallado en la siguiente tabla, siendo el resultado del modelo territorial propuesto y de la aplicabilidad de los objetivos y estrategias en la propuesta urbana planteada. El incremento paulatino de este índice se dará en la medida que los desarrollos individuales de las áreas útiles se concreten.

Descripción del área	Área (m^2)
Corredor ambiental del río Opia	49,497.83
Corredor ambiental de la quebrada Doima	22,554.40
Corredor ambiental del Canal de Riego Asocombeima	3,215.00
*Parque Municipal "Enrique Arbeláez Sarmiento"	68,322.51
*Parque del Anillo Vehicular Central	12,925.87
*Otras Zonas Verdes	55,396.63
Área libre en zona de equipamientos públicos	28,523.39
Área libre de suelo en los desarrollos urbanísticos	243,716.26
Total Espacio Público	484,151.89
Índice de Espacio Público	**6.89**

Número de Viviendas Proyectadas

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742 26 JUN. 2019

Número de Viviendas Proyectadas	19,000.0
Número de Habitantes por Vivienda	3.7
Número de Habitantes Proyectados	70,300.0

* Áreas que conforman las cesiones de zonas verdes = 136,645.01 m2

SECCIÓN I
DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS AL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 34. - DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS OBJETO DE CESIÓN OBLIGATORIA. En observancia a lo establecido en el artículo 96 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), las áreas correspondientes a cesiones públicas obligatorias en el Plan Parcial "Urbana" estarán destinadas a la ejecución exclusiva de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, a equipamientos colectivos de interés general y a vías públicas.

ARTÍCULO 35. - DETERMINACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 314 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), se determinan como suelos de cesión obligatoria al espacio público, los siguientes porcentajes mínimos y áreas correspondientes para zonas verdes, equipamientos y vías públicas, aplicables sobre el área neta urbanizable del plan parcial, según se indica en la siguiente tabla:

Porcentajes Mínimos y Áreas de Suelo de Cesión Obligatoria				
Clasificación		**% del Área Total**	**Área (m^2)**	**Área (Ha)**
Área Neta Urbanizable		**100%**	**950,779.82**	**95.08**
Cargas Locales - Cesiones Totales		**35.82%**	**340,589.86**	**34.06**
Cesiones Obligatorias		**20.37%**	**193,691.80**	**19.37**
Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas	Ciudad 4%	6.37%	60,582.62	6.06
	Local 8 %	8.00%	76,062.39	7.61
Equipamientos comunales público	Ciudad 2%	2.00%	19,015.60	1.90
	Local 4 %	4.00%	38,031.19	3.80
Zona Verde Canje - Plan Parcial "La Samaria"*		0.09%	899.31	0.09
Otras Cesiones		**15.45%**	**146,898.06**	**14.69**
Área Vías Secundarias		**9.13%**	**86,850.55**	**8.69**
Vía Tipo 6 - Calle 100		0.87%	8,277.97	0.83
Vía Tipo 7 - Calle 110 - Carreras 16 Sur, 18 Sur		6.73%	64,027.32	6.40
Vía Tipo 7A - Carrera 16 Sur		1.53%	14,545.26	1.45
Área Vías Locales		**6.32%**	**60,047.51**	**6.00**

Vía Tipo 8 - Carrera 17 Sur	1.00%	9,523.80	0.95
Vía Tipo 9 - Calles 99A, 106, 114, 122 - Carreras 16 Sur, 17 Sur	1.99%	18,899.37	1.89
Vía Tipo 10 - Carrera 14B Sur	2.30%	21,892.47	2.19
Vía Tipo 11 - Calles 119, 123 - Carrera 15 Sur	0.95%	8,993.72	0.90
Franja de Circulación Peatonal	0.08%	738.15	0.07

PARÁGRAFO 1. (*) Debido a que esta Cesión de Zona Verde es un canje entre planes parciales vecinos que fue concertado previamente con el municipio, no se contabiliza en las Cesiones Obligatorias, ni en la Carga Local del Plan Parcial "Urbana". Esta cesión hace parte de las Cesiones Obligatorias del Plan Parcial "La Samaria".

PARÁGRAFO 2. Se garantizará el cumplimiento de entrega al municipio de los porcentajes correspondientes a las áreas de cesión obligatoria tanto para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, como para el suelo del equipamiento comunal público, en polígonos que corresponden a lo establecido en las etapas de desarrollo urbanístico, tal como se identifica en la cartografía específica F-8. "Localización Etapas de Desarrollo", que se entrega como anexo, y que hace parte integral de este decreto que se adopta.

ARTÍCULO 36. - COORDINACIÓN ENTRE PLANES PARCIALES COLINDANTES PARA UNA CESIÓN DE CIUDAD. Los promotores de los planes parciales denominados "La Samaria" y "Urbana" se comprometen a dar cumplimiento con lo concertado entre las partes, en referencia con el cambio de destinación del área de zona verde para espacio público equivalente a un área de ochocientos noventa y nueve punto treinta y un metros cuadrados (899.31 m2) del plan parcial "La Samaria", polígono denominado ZV-19 por un área destinada a complementar la sección de la vía a denominarse "la vía VC-5 Calle 98 tramo 1", que colinda por el costado oriente con el plan parcial "Urbana". Estas áreas se encuentran representadas cartográficamente en los dos planes parciales enunciados.

PARÁGRAFO. Los metros cuadrados correspondientes al "polígono ZV-19" del Plan Parcial "La Samaria" se compensan en el marco de un acuerdo entre vecinos y que hace parte integral de este decreto, en área perteneciente al Plan Parcial "Urbana", en polígonos con las mismas características de destinación y uso a la planteada en el Plan Parcial "La Samaria". Esta área se encuentra detallada cartográficamente en el plano F-3A. "Espacio Público Ciudad y Local".

ARTÍCULO 37. - INCORPORACIÓN DE LAS CESIÓNES COMO ÁREAS PÚBLICAS. Según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el espacio público resultante del proceso de urbanización del Plan Parcial "Urbana" se

entenderá incorporado con el procedimiento de registro de las escrituras de constitución de cada urbanismo que resulte del licenciamiento de cada una de las etapas de desarrollo, en los cuales se determinarán las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, ambas con su localización y linderos.

PARÁGRAFO. En el proceso de incorporación de las cesiones como áreas públicas que se adelante en plan parcial deberá darse cumplimiento a lo señalado en el Decreto Municipal 1000 – 0377 de mayo de 2017 "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatoria y gratuita al espacio público".

ARTÍCULO 38. - TRANSFERENCIA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto (6°) del Decreto Municipal 1000-377 del 17 de mayo de 2017 "por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", para desarrollo de este plan parcial se acatará el programa de entrega propuesto por los desarrolladores y aceptado por la administración municipal, en el entendido que las áreas de cesión se incorporan como áreas públicas en el procedimiento de registro de las escrituras de constitución de cada urbanismo que resulte del licenciamiento de cada una de las etapas de desarrollo, que garantiza dicha condición para el municipio.

SECCIÓN II
DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA LOS EQUIPAMIENTOS COMUNALES PÚBLICOS

ARTÍCULO 39. - ESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. El área para el desarrollo del equipamiento comunal público del plan parcial que se adopta está conformada por dos polígonos de terreno localizados sobre una vía de la malla vial arterial de la ciudad, la calle 125. Las áreas que estructuran el espacio público destinado a equipamiento comunal en el Plan Parcial "Urbana" se espacializan en el plano F-3A. "Espacio Público Ciudad y Local".

ARTÍCULO 40. - DESTINACIÓN Y CONDICIONES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES PÚBLICOS. En correspondencia con lo definido en el artículo 232 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), los equipamientos públicos a localizar en las áreas de cesión obligatoria para espacio público construido en este plan parcial que se adopta, será el conjunto de espacios y edificios diseñados, construidos, adecuados y destinados a albergar los usos dotacionales y proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud y educación en

todos los niveles, que presten apoyo funcional a la administración, y estén dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades.

PARÁGRAFO 1. Los usos, las escalas y las coberturas propuestas para la destinación de los suelos a equipamientos comunales públicos se encuentran detallados en el Documento Técnico de Soporte (DTS), y según lo contenido en las siguientes tablas.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el artículo 252 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), el plan parcial se acoge a la clasificación de las coberturas: Cobertura Local, Cobertura Sectorial, Cobertura Urbana y Cobertura Regional.

Usos del Suelo Equipamiento																								
Tipos de Usos	Residencial Primario	Residencial Secundario	Servicio Empresarial				Servicio Personal				Servicio de Mantenimiento				Comercio Especial				Comercio Pesado			
Cobertura*	N.A.	N.A.	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R
Uso para Equipamiento de Ciudad y Local**	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

Coberturas N.A.=No aplica L=Local S=Sectorial U=Urbana R=Regional*
*Uso para Equipamiento de Ciudad y Local** P=Uso Principal C=Uso Compatible Pr=Uso Prohibido*

Usos del Suelo Equipamiento																								
Tipos de Usos	Institucional Equipamiento Especial				Institucional Equipamiento Colectivo				Institucional Equipamiento Recreativo y Deportivo				Industrial Bajo Impacto				Industrial Mediano Impacto				Industrial Alto Impacto			
Cobertura*	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R	L	S	U	R
Uso para Equipamiento de Ciudad y Local**	Pr	Pr	Pr	Pr	P	P	P	P	P	P	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

Coberturas N.A.=No aplica L=Local S=Sectorial U=Urbana R=Regional*
*Uso para Equipamiento de Ciudad y Local** P=Uso Principal C=Uso Compatible Pr=Uso Prohibido*

PARÁGRAFO 3. En el diseño, construcción y adecuación de dichos equipamientos públicos, deberán cumplirse las normas nacionales y municipales que garanticen los mejores estándares técnicos y de calidad que permitan proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida y de habitabilidad de sus usuarios.

PARÁGRAFO 4. La destinación para las áreas de equipamientos públicos de este plan parcial es producto del análisis del modelo de ocupación de este territorio, el uso del suelo solo podrá ser modificado con estudios técnicos que garanticen la compensación en el mismo sector y con predios de áreas iguales o mayores y con similares condiciones de localización, conforme a la ley.

PARÁGRAFO 5. En tanto se desarrollen o construyan los respectivos equipamientos comunales públicos, las áreas destinadas a tal uso se incorporan a las zonas verdes del plan parcial sin perder su destinación y deberán entregarse en las mismas condiciones del resto de zonas verdes del plan parcial.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA DE LO PRIVADO

ARTÍCULO 41. - DESARROLLO DEL ÁREA PRIVADA. El Plan Parcial "Urbana" establece el desarrollo de su área privada, en el marco del Área Útil del Plan Parcial, entendida como el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, zonas verdes para parques, plazas y plazoletas, y el área destinada a equipamientos colectivos. Sobre el Área Útil enunciada se realiza una propuesta de distribución espacial con sus áreas respectivas, una organización territorial con la correspondiente normatividad urbanística de uso, aprovechamientos y edificabilidad, y se formula el componente de ejecución del plan parcial, con sus estrategias de gestión y financiación para la concreción de este.

ARTÍCULO 42. - DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL ÁREA PRIVADA. Para el área privada o área útil del Plan Parcial "Urbana" se propone una organización por súper manzanas y manzanas, que podrán a futuro subdividirse para su desarrollo urbanístico, debiendo soportarse cada una de estas decisiones en licencias de urbanismo debidamente aprobadas ante una curaduría urbana de la ciudad y las cuales serán el marco de acción, para el cumplimiento de los compromisos adquiridos con el municipio, en cuanto a la dotación y entrega de las obras de infraestructura y las cesiones obligatorias del plan parcial que se adopta.

Distribución por Súper Manzanas y Manzanas del Área Privada

Nomenclatura Plano F-1	Tipo de División	Usos	Área (m^2)	% Área Total
1	Súper Manzana	Residencial Secundario	23,476.35	3.9%
2	Súper Manzana	Residencial Secundario	41,262.14	6.8%
2A	Manzana	Residencial Secundario	3,323.81	0.5%
3	Súper Manzana	Residencial Secundario	40,523.06	6.7%
4	Súper Manzana	Residencial Secundario	44,408.86	7.3%
5	Súper Manzana	Residencial Secundario	20,422.59	3.4%
6	Súper Manzana	Residencial Secundario	24,922.84	4.1%
7	Súper Manzana	Residencial Secundario	23,105.65	3.8%

8	Súper Manzana	Residencial Secundario	41,794.85	6.9%
9	Manzana	Residencial Secundario	18,921.40	3.1%
10	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	26,826.91	4.4%
11	Manzana	Residencial Secundario: VIS	19,137.40	3.1%
12	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	20,301.53	3.3%
13	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	39,620.63	6.5%
14	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	22,583.12	3.7%
15	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	22,273.93	3.7%
16	Manzana	Residencial Secundario: VIS	9,865.11	1.6%
17	Manzana	Residencial Secundario: VIP	17,147.85	2.8%
18	Manzana	Residencial Secundario: VIP	18,512.45	3.0%
19	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIP	30,726.01	5.0%
20	Manzana	Residencial Secundario: VIP	16,714.56	2.7%
21	Manzana	Residencial Secundario: VIP	15,790.96	2.6%
22	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIP	22,966.30	3.8%
23	Manzana	Residencial Secundario: VIS	14,324.22	2.4%
24	Manzana	Residencial Secundario: VIS	9,537.00	1.6%
25	Manzana	Residencial Secundario: VIS	13,537.66	2.2%
26	Manzana	Residencial Secundario: VIS	7,263.46	1.2%
Área Total			**609,290.65**	**100%**
20% Área Total			**121,858.13**	**20%**
Área Total VIP: Súper Manzana o Manzanas 17-18-19-20-21-22			**121,858.13**	**20%**
Área Total VIS: Súper Manzana o Manzanas 10-11-12-13-14-15-16-23-24-25-26			**205,270.97**	**34%**

PARÁGRAFO. La distribución por manzanas y súper manzanas del área útil, para el desarrollo privado se amplía en el Documento Técnico de Soporte y se espacializa en el Plano F-1. "Planteamiento Urbano General", de la cartografía oficial del presente decreto.

ARTÍCULO 43. - DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIP. En cumplimento a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, , respecto a la obligación de destinar sobre el área útil del plan parcial, el 20% de suelo para el desarrollo de programas VIP, se optó por cumplirlo en el mismo proyecto, destinando cuatro (4) manzanas y dos (2) súper manzanas para este propósito (17, 18, 19, 20, 21, 22), al interior del Plan Parcial "Urbana" en los porcentajes de áreas correspondientes.

PARÁGRAFO 1. Según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015, y al tratarse de un proyecto de urbanismo (PUG) que se desarrollará por etapas, se garantizará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes de VIP. El cumplimiento del porcentaje de VIP se ha propuesto en tres momentos de entrega, las cuales corresponden a más de una de las etapas de desarrollo, cubriendo las exigencias

de las demás. El porcentaje mayor de este suelo hace parte de la licencia de urbanismo de la primera etapa, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo en mención.

Etapas VIP				
Etapa VIP	**Etapas de Desarrollo**	**Súper Manzanas o Manzanas**	**Área No VIP**	**Área VIP**
1	1	19		30,726.01
	2	1	23,476.35	
	3	13	39,620.63	
	4	25	13,537.66	
	5	7	23,105.65	
	6	24	9,537.00	

Área Total	**140,003.30**
20% Área Total	**28,000.66**
Área Total VIP	**30,726.01**
Área VIP residual para las siguientes etapas	**2,725.35**

Etapa VIP	**Etapas de Desarrollo**	**Súper Manzanas o Manzanas**	**Área No VIP**	**Área VIP**
2	7	17		17,147.85
		18		18,512.45
	8	14	22,583.12	
	9	15	22,273.93	
	10	23	14,324.22	
		26	7,263.46	
	11	12	20,301.53	
	12	11	19,137.40	
	13	6	24,922.84	
Área Total			**166,466.80**	
20% Área Total			**33,293.36**	
Total Área VIP + residual anterior			**38,385.65**	
Área VIP residual para las siguientes etapas			**5,092.29**	

Etapa VIP	**Etapas de Desarrollo**	**Súper Manzanas o Manzanas**	**Área No VIP**	**Área VIP**
3	14	20		16,714.56
		21		15,790.96
	15	22		22,966.30
		16	9,865.11	
	16	3	40,523.06	
	17	10	26,826.91	
	18	9	18,921.40	

	19	5	20,422.59	
	20	4	44,408.86	
	21	2	41,262.14	
		2A	3,323.81	
	22	8	41,794.85	
Área Total			**302,820.55**	
20% Área Total			**60,564.11**	
Total Área VIP + residual anterior			**60,564.11**	
Área VIP residual para las siguientes etapas			**0.00**	

PARÁGRAFO 2. La ejecución de las etapas VIP, a excepción de la de la primera etapa anunciada en el parágrafo anterior, podrán desarrollarse en momentos diferentes a los establecidos en la propuesta, pero siempre dando cumplimiento al porcentaje del 20% correspondiente a las etapas que se seleccionen para la ejecución.

SUBCAPÍTULO I
NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PLAN PARCIAL

SECCIÓN I
USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 44. - USOS PRINCIPALES Y COMPATIBLES. El Plan Parcial "Urbana" se concibe con un uso principal de tipo residencial con clasificación de residencial secundaria, los demás usos aceptados para este plan parcial tendrán la condición de compatibles, se adoptan las definiciones, escalas y coberturas establecidas para los usos urbanos en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), tal como se amplía en el Documento Técnico de Soporte y en el Plano F-5. "Usos y Aprovechamientos".

PARÁGRAFO 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 272 y su parágrafo 1 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), en el que se establece que, las áreas adyacentes a las vías de la malla arterial primaria pueden adquirir la condición de corredores viales susceptibles de asignación de más de un uso, por la actividad múltiple que se puede generar en ellos; se le asigna uso de forma diferencial a las vías de la malla arterial primaria, calle 103 y calle 117.

PARÁGRAFO 2. Se asigna uso de forma diferencial a las vías de la malla vial secundaria como lo son la calle 100, calle 110, carrera 16 Sur y carrera 18 Sur.

PARÁGRAFO 3. De conformidad con el artículo 252 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), el plan parcial se acoge a la clasificación de las coberturas: Cobertura Local, Cobertura Sectorial, Cobertura Urbana y Cobertura Regional.

PARÁGRAFO 4. Se adoptan las siguientes tablas de usos del suelo para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial "Urbana".

Usos del Suelo Área Útil																								
Tipos de Usos	**Residencial Primario**	**Residencial Secundario**	**Servicio Empresarial**				**Servicio Personal**				**Servicio de Mantenimiento**				**Comercio Especial**				**Comercio Pesado**			
Cobertura*	**N.A.**	**N.A.**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**
Todas las Súper Manzanas y Manzanas**	P	P	C	C	Pr	Pr	C	C	Pr	Pr	C	Pr	Pr	Pr	C	C	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
Corredor Vial Calle 103**	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	Pr	Pr	Pr	P	P	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr
Corredor Vial Calle 117**	P	P	P	P	P	Pr	P	P	P	Pr	P	Pr	Pr	Pr	P	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
Corredor Vial Vías Secundarias Plan Parcial**	P	P	P	P	Pr	Pr	P	P	Pr	Pr	P	Pr	Pr	Pr	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

Coberturas N.A.=No aplica L=Local S=Sectorial U=Urbana R=Regional*
*** P=Uso Principal C=Uso Compatible Pr=Uso Prohibido*

Usos del Suelo Área Útil																								
Tipos de Usos	**Institucional Equipamiento Especial**				**Institucional Equipamiento Colectivo**				**Institucional Equipamiento Recreativo y Deportivo**				**Industrial Bajo Impacto**				**Industrial Mediano Impacto**				**Industrial Alto Impacto**			
Cobertura*	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**	**L**	**S**	**U**	**R**
Todas las Súper Manzanas y Manzanas**	C	C	Pr	Pr	C	C	Pr	Pr	C	C	Pr	Pr	C	C	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
Corredor Vial Calle 103**	P	P	Pr	Pr	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
Corredor Vial Calle 117**	P	P	Pr	Pr	P	P	P	Pr	P	P	P	Pr	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
Corredor Vial Vías Secundarias Plan Parcial**	P	P	Pr	Pr	P	P	Pr	Pr	P	P	Pr	Pr	P	P	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

Coberturas N.A.=No aplica L=Local S=Sectorial U=Urbana R=Regional*
*** P=Uso Principal C=Uso Compatible Pr=Uso Prohibido*

PARÁGRAFO 5. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, queda totalmente prohibido en este plan parcial, el funcionamiento de usos de servicio de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

SECCIÓN II

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742 **26 JUN. 2019**

EDIFICABILIDAD APLICABLE

ARTÍCULO 45. - EDIFICABILIDAD APLICABLE. En observancia de los parámetros establecidos en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), y para la seguridad jurídica de las actuaciones tanto del estado como de los particulares que intervendrán en dichas ejecutorias y el desarrollo del Plan Parcial "Urbana", se plantea en primera instancia la normativa de edificabilidad para las unidades prediales resultantes en el plan parcial, las cuales se podrán desarrollar cuando son residenciales, mediante los sistemas de loteo individual o por el sistema de agrupación. Y en segunda instancia, la normativa de edificabilidad para las unidades prediales resultantes en el plan parcial y destinadas a los otros usos permitidos en este decreto.

ARTÍCULO 46. - ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS POR EL SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL. Serán los desarrollos de aquellos proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan generar unidades prediales privadas, siempre vinculadas directamente al espacio público - una vía -, y deslindadas de las propiedades vecinas. De conformidad con lo establecido en los artículos 300 y subsiguientes del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.); se establece para este sistema la siguiente normativa, así:

a. Tamaño de lotes y frentes mínimos

Tamaño de lotes y frente permitidos - Sistema de Loteo Individual			
Característica \ Tipo de Vivienda	**Unifamiliar**	**Bifamiliar**	**Multifamiliar**
Área de lote mínimo (m^2)	50	120	280
Frente mínimo de lote (m)	5	8	10

b. Índices

Edificabilidad Uso Residencial - Sistema de Loteo Individual			
Indicador \ Tipo de Vivienda	**Unifamiliar**	**Bifamiliar**	**Multifamiliar**
Índice de Ocupación*	0.8	0.75	0.6
Índice de Construcción Básico*	1.0	1.0	1.0
Índice de Construcción Máximo*	I.C.M.	I.C.M.	I.C.M.

*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil del lote, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción.

I.C.M. es el resultado de aplicar la restricción de altura de la aeronáutica y el cumplimiento de la normativa establecida en el presente decreto.

c. Aislamientos.

Los aislamientos exigidos para los desarrollos individuales en este plan parcial se aplicarán de acuerdo con lo establecido la siguiente tabla y no dependerán del tipo de

servidumbre (con o sin vista) ni del tipo de espacio arquitectónico al que se enfrente (servicios, privadas, comunes, sociales y oficinas):

Aislamientos Uso Residencial - Sistema de Loteo Individual					
Tipo de Aislamiento \ Tipo de Vivienda	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar		
	1 a 3 pisos	1 a 3 pisos	1 a 6 pisos	7 a 10 pisos	más de 10 pisos
Aislamiento mínimo posterior	2.5 m	2.5 m	4 m	4 m	4 m
Aislamiento mínimo contra predios vecinos	No se exige	No se exige	3 m	4 m	5 m

- En los desarrollos adelantados por el sistema de Loteo Individual Multifamiliar y para parqueadero, se podrá ocupar la totalidad del lote (a excepción del antejardín, aislamientos de cuerpos de agua, espacios públicos para zonas verdes, zonas de protección ambiental de las vías), generando una plataforma arquitectónica, hasta el segundo piso, sin sobrepasar 6 m de altura medidos desde el nivel del andén hasta el nivel superior de la placa. De ese punto en adelante se deberán respetar los aislamientos establecidos según la tabla correspondiente.

- En todo caso, todos los espacios que conforman la unidad residencial propuesta deberán estar debidamente iluminados y ventilados.

d. Densidades.

Para los proyectos desarrollados por el sistema de loteo individual, la densidad habitacional será la resultante de la correcta aplicación de las normas de urbanización para el cálculo de áreas de cesión establecidas en el presente estudio, y la aplicación de los indicadores de edificabilidad señalados líneas atrás.

ARTÍCULO 47. - ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS POR EL SISTEMA DE AGRUPACIÓN. Serán los desarrollos de aquellos proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades de propiedad privada, susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal. De conformidad con lo establecido en los artículos 300 y subsiguientes del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), los desarrollos de vivienda por agrupación se subdividirán y se desarrollarán conforme a la siguiente normativa, así

a. Tamaño de súper manzanas, manzanas y lotes

Tamaño de súper manzanas, manzanas y lotes

Súper Manzanas	Tendrán una dimensión máxima de hectáreas (5 Ha) de Área Neta Urbanizable y deberán estar delimitadas en todos sus costados por vías públicas vehiculares o zonas verdes públicas, de las cuales al menos el cuarenta por ciento (40%) del total del perímetro debe ser vía pública vehicular. El diseño de las mismas deberá respetar el trazado de la malla vial arterial o estructurante.
Manzanas	Las manzanas tendrán como dimensión máxima 2 Hectáreas (2 Ha) de Área Neta Urbanizable y deberán estar delimitadas, en al menos dos (2) de sus costados, por vías públicas vehiculares y los otros costados por zonas públicas. Las manzanas a su vez podrán dividirse en varios lotes.
Lotes	Los lotes para el desarrollo por agrupación tendrán una dimensión mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) de área útil.

b. Índices

Edificabilidad Uso Residencial - Sistema de Agrupación

Indicador \ No. de Pisos	3 pisos	4 y más pisos
Índice de Ocupación*	0.6	0.5
Índice de Construcción Básico*	1.0	1.0
Índice de Construcción Máximo*	I.C.M.	I.C.M.

*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil del lote, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción.

I.C.M. es el resultado de aplicar la restricción de altura de la aeronáutica y el cumplimiento de la normativa establecida en el presente decreto.

c. Aislamientos

Los aislamientos exigidos para los desarrollos propuestos por agrupación en este plan parcial se aplicarán de acuerdo con lo establecido en la siguiente tabla y no dependerán del tipo de servidumbre (con o sin vista) ni del tipo de espacio arquitectónico al que se enfrente (servicios, privadas, comunes, sociales y oficinas):

Aislamientos Uso Residencial - Sistema de Agrupación

Tipo de Aislamiento	Multifamiliar		
	1 a 6 pisos	7 a 10 pisos	más de 10 pisos
Aislamiento mínimo posterior	4 m	4 m	4 m
Aislamiento mínimo contra predios vecinos	3 m	4 m	5 m
Aislamiento mínimo entre construcciones del mismo conjunto	6 m	1/3 Altura*	1/3 Altura*

*Altura de la edificación, excluidos equipos antenas y similares.

En todo caso, todos los espacios que conforman la unidad residencial propuesta deberán estar debidamente iluminados y ventilados.

PARÁGRAFO. Cuando en un proyecto propuesto por el sistema de agrupación, no sea claro la identificación del aislamiento posterior para la aplicación de la medida correspondiente, se entenderá que dicho proyecto en todos sus linderos da contra predios vecinos.

d. Densidades

En virtud del uso residencial planteado y conforme a las tipologías descritas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establece una densidad promedio referente para el Plan Parcial "Urbana" de 320 viviendas por hectárea útil.

ARTÍCULO 48. - ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA DESARROLLO COMERCIAL, DE SERVICIOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL PERMITIDO EN EL PLAN PARCIAL. Los desarrollos de predios destinados a estas actividades se harán en manzanas o súper manzanas que tendrán como máximo un área de cinco (5) hectáreas de área útil y como mínimo un área de cinco mil (5,000) m^2, las cuales deben estar delimitadas al menos en uno de sus costados por vía pública vehicular. Estas manzanas o súper manzanas a su vez se podrán subdividir en lotes que deberán tener un área mínima de mil (1,000) m^2 de área útil y deberán tener acceso directo por una vía pública vehicular.

a. Tamaño mínimo de lotes, frentes y altura para las distintas escalas de desarrollos de comercio y servicios, institucionales y el industrial permitido.

Escalas	Área de lote mínimo (m^2)	Frente mínimo de lote (m)	No. pisos
Escala Local	50	6	2
Escala Sectorial	250	10	3
Escala Urbana	500	20	4
Escala Regional	2,000	32	Libre
Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a circulaciones, azoteas, terrazas, balcones, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, circulación, escaleras, ascensores, el área de estacionamientos y equipamientos comunales, así como el área de los sótanos y semisótanos que se destine únicamente a estacionamientos, depósitos y servicios comunales.			

b. Índices

Edificabilidad Usos de Servicio, Comercio, Institucional e Industrial				
Indicador\ Tipo de Uso	**Comercio**	**Servicios**	**Institucional**	**Industrial**
Índice de Ocupación*	0.7	0.7	0.7	0.3
Índice de Construcción Básico*	2.0	3.0	3.0	2.0
Índice de Construcción Máximo*	Libre"	Libre"	Libre"	Libre"

*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil del lote, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción.

Libre": el índice máximo de construcción será libre y dependerá de la asunción de cargas generales y/o del pago de la participación en plusvalía.

c. Aislamientos

Aislamientos Usos de Servicio, Comercio, Institucional e Industrial				
Tipo de Aislamiento \ Uso	**Comercio, Servicios e Institucional**		**Industrial**	
	1 a 3 pisos	**4 y más pisos**	**1 a 3 pisos**	**4 y más pisos**
Aislamiento mínimo posterior	4 m	5 m	5 m	7 m
Aislamiento mínimo contra predios vecinos	4 m	5 m	5 m	7 m

Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.

ARTÍCULO 49. - ANTEJARDINES Y PARÁMETROS EXIGIDOS PARA SU IMPLEMENTACIÓN EN EL PLAN PARCIAL. Para todos los usos permitidos dentro del área de planificación del plan parcial y para todas las alturas de edificaciones se exige un antejardín de una longitud mínima de tres (3) metros, medidos desde el lindero del predio al paramento de construcción, a excepción del frente de los proyectos propuestos sobre las vías principales calles 103, 117 y 125, a los cuales no se les exigirá antejardín debido a que el perfil de la vía ya lo tiene incorporado.

Para todos los usos permitidos dentro del área de planificación del plan parcial y para todas las alturas de edificaciones, sobre las vías que se desarrollen al interior de las súper manzanas y manzanas establecidas por este plan parcial, se exige un antejardín de una longitud mínima de uno punto cinco (1.5) metros medidos desde el lindero del predio al paramento de construcción, a excepción de los desarrollos por agrupación, en los cuales cada conjunto tendrá un antejardín de mínimo tres (3) metros.

ARTÍCULO 50. - VOLADIZOS. Se permitirán los voladizos en las tres modalidades residenciales, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- En vivienda unifamiliar y bifamiliar, hasta sesenta (60) centímetros.
- En vivienda multifamiliar hasta de un (1) metro.

- En todo caso, cumpliendo con las normas de aislamiento de la RETIE.

ARTÍCULO 51. - SEMISÓTANOS. Se permitirán los semisótanos en todas las modalidades residenciales, cumpliendo con las siguientes condiciones:

- Los semisótanos se permitirán únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- Los semisótanos no podrán sobresalir más de uno punto cinco (1.5) metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere uno punto cinco (1.5) metros, se considerará como piso completo.

ARTÍCULO 52. - AUTORIZACIÓN DE ALTURAS. Se entenderá que es norma de superior jerarquía para las edificaciones en este sector de la ciudad, lo dispuesto en la Resolución No. 2189 del 27 de julio de 2017 de la Aeronáutica Civil o la norma que la adicione, modifique o complemente, para la zona correspondiente, respecto de las alturas permitidas dentro del área de planificación del plan parcial.

ARTÍCULO 53. - ESTACIONAMIENTOS PARA LOS USOS RESIDENCIAL, DE COMERCIO Y DE SERVICIOS, INSTITUCIONAL Y DE LA INDUSTRIA PERMITIDA EN EL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.) en sus artículos 300 y 307, el requerimiento de estacionamientos y/o parqueaderos, según el uso, se calcularán así:

a. Parqueaderos para usos residenciales

Exigencia de Parqueaderos Estacionamientos - Uso Residencial					
Tipo de Vivienda	Unidades	Vehículos			
		Privados		Visitantes	
		Liviano con un área de 2,40 x 4.50	Motocicleta con un área de 1.20 m x 2.25 m	Liviano con un área de 2.40 x 4.50	Motocicleta con un área de 1.20 m x 2.25 m
VIP	1 por cada 10 unidades de vivienda	X			
	1 por cada 12 unidades de vivienda			X	
	1 por cada 8 unidades de vivienda		X		
	1 por cada 20 unidades de vivienda				X

VIS hasta de 100 SMMLV	1 por cada 8 unidades de vivienda	X			
	1 por cada 10 unidades de vivienda			X	
	1 por cada 16 unidades de vivienda		X		
	1 por cada 24 unidades de vivienda				X
VIS hasta de 135 SMMLV	1 por cada 3 unidades de vivienda	X			
	1 por cada 10 unidades de vivienda			X	
	1 por cada 16 unidades de vivienda		X		
	1 por cada 24 unidades de vivienda				X
No VIS vivienda Multifamiliar	1 por cada 1 unidades de vivienda	X			
	1 por cada 8 unidades de vivienda			X	

b. Parqueaderos para otros usos

Exigencia de Parqueaderos Estacionamientos - Otros Usos		
Otros Usos	**Privados**	**Visitantes**
Comercio y Servicios	1 por cada 50 m^2 de área construida en el uso	1 por cada 25 m^2 de área construida en el uso
Institucional	1 por cada 50 m^2 de área construida en el uso	1 por cada 25 m^2 de área construida en el uso
Industrial	1 por cada 150 m^2 de área construida en el uso	1 por cada 400 m^2 de área construida en el uso

c. Parámetros Generales para los Estacionamientos y/o parqueaderos, en todos los usos, residencial, comercio y servicios, institucional e industrial

- Para todos los usos, se exigirá un (1) cupo de parqueo para discapacidad por cada cincuenta (50) cupos exigidos, con dimensión mínima de cinco (5) metros por tres punto ocho (3.8) metros, a excepción del uso residencial donde tendrán una dimensión mínima de cuatro punto cinco (4.5) metros por tres punto ocho (3.8) metros.
- En ningún caso, cuando haya mínimo cuatro cupos exigidos, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales. Las diferencias de nivel existentes

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

- Para todos los usos, se exige un (1) cupo de parqueo para bicicletas por cada cinco (5) estacionamientos privados y de visitantes.
- Se permite la ubicación de parqueaderos a nivel de terreno, en franjas de aislamientos, en edificaciones y/o en semisótanos.
- En uso de vivienda el área de circulación de vehículos deberá ser mínimo de cinco (5) metros de ancho. En los otros usos deberá ser de mínimo seis (6) metros de ancho.

ARTÍCULO 54. - MARCO NORMATIVO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial "Urbana" se formula y adopta bajo lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.) y sus reglamentarios, en su condición de norma urbanística general vigente al momento de adopción de este decreto.

PARÁGRAFO 1. En observancia de lo establecido en los artículos 2.2.2.1.5.4.4, Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el trámite de las licencias de urbanización mediante las cuales se ejecute el respectivo plan parcial se someterá a las normas urbanísticas adoptadas con el plan parcial respectivo, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación si la hubiera.

PARÁGRAFO 2. Los titulares de las licencias urbanísticas resultantes del Plan Parcial "Urbana" tendrán derecho a que se les expidan las licencia solicitadas con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la adopción del plan parcial, siempre y cuando se cumplan las condiciones de ley. Por lo tanto, la administración municipal y las curadurías urbanas del municipio de Ibagué darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones solicitadas para los terrenos relacionados con el Plan Parcial "Urbana", con fundamento en el marco legal nacional Decreto Nacional 1077 de 2015 y por lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.).

SECCIÓN III
DISPOSICIÓN Y MANEJO DE BASURAS EN EL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 55. - UNIDADES DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS. En cada unidad residencial cerrada que se proponga dentro del Plan Parcial "Urbana", se deberá establecer un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos como lo establece la ley, y por lo tanto exigible por parte de las Curadurías Urbanas, el diseño y construcción

de un espacio que se denominará "Unidades de almacenamiento de residuos", dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.3.2.2.2.2.19 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio). Lo anterior con base en lo estipulado en las normas que establecen que todas las unidades residenciales o conjuntos habitacionales deberán implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual incluye la construcción de la UAR.

PARÁGRAFO 1. El espacio denominado Unidad de Almacenamiento de Residuos (UAR) tendrá como mínimo dos (2) espacios, con sus correspondientes cajas internas dentro de la UAR, señalándose para cada área el tipo de residuos a disponer así: para residuos aprovechables (reciclaje) y para residuos no aprovechables.

PARÁGRAFO 2. Las características técnicas que define las condiciones estructurales, sanitarias y físicas de las UAR, deberán estar acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 56. - ÁREAS INTERIORES Y EXTERIORES PARA LA RECOLECCIÓN DE BASURA.

a. En el caso de las unidades residenciales cerradas mayores a ciento cincuenta (150) unidades residenciales, deberán contar desde su diseño, con un espacio y/o construcción al interior del mismo para la ubicación temporal de los recipientes, espacio que deberá tener accesibilidad directa desde una vía exterior al conjunto mismo, que facilite las actividades de recolección de los residuos sólidos, por parte del operador municipal de aseo. En ningún caso en este tipo de unidades residenciales se podrán ubicar los recipientes temporalmente fuera del predio para su recolección.

b. Teniendo en cuenta el volumen resultante de los residuos sólidos en aquellas unidades residenciales con un número menor o igual a ciento cincuenta (150) unidades habitacionales, se podrán usar las zonas de protección ambiental de la vía pública contigua al proyecto para la ubicación de los recipientes mientras se efectúa la recolección. Las áreas destinadas para este uso no podrán superar los 8 m^2, deben estar debidamente señalizadas y en superficie dura, y cumplir con horarios y condiciones establecidas en el PGIRS municipal vigente.

TÍTULO III
EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 57. - EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con lo establecido en la ley 388 de 1997 para la concreción operativa del Plan Parcial "Urbana" se asumen los procedimientos, mecanismos de gestión e instrumentos de financiación, previstos en esta ley, para lograr la viabilidad técnica y financiera del plan parcial que se adopta.

CAPÍTULO I
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 58. - GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La formulación del presente plan parcial prevé Instrumentos de Gestión Jurídicos conforme a las reglas del derecho privado, la gestión de este se realiza en suelos de carácter privado, por lo tanto, corresponde a los propietarios y/o promotores, delegar en particulares o constituir cualquier tipo de sociedad que asuma responsabilidad de ejecutar las obras para el desarrollo urbanístico planteado, o cualquier otra modalidad. En todo caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la ley 388 de 1997, la gestión y responsabilidad del plan parcial recaerá en la entidad gestora, que garantizará el desarrollo conjunto del plan parcial. La entidad gestora estará conformada por los propietarios que confluyen en el presente plan parcial.

PARÁGRAFO. En todo caso la responsabilidad sobre la gestión y el cumplimiento de todo lo pactado entre las partes mediante este decreto, estará bajo la responsabilidad de los promotores y dueños de tierra, que presentaron dicho plan para su adopción ante el municipio.

ARTÍCULO 59. - UNIDAD DE GESTIÓN. Es el área conformada por los dos inmuebles que integran el Plan Parcial "Urbana", la cual busca garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la creación, con cargo a la entidad gestora, los propietarios o desarrolladores, de la infraestructura vial, el espacio público y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del plan parcial, en el marco del reparto de cargas y beneficios. La Unidad de Gestión, se encuentra señalada en el plano F-7. "Delimitación Unidad de Gestión", de la cartografía que hace parte integral de este decreto.

PARÁGRAFO. En los términos del parágrafo único, podrán los propietarios, a la luz del mecanismo escogido por ellos, constituir una entidad gestora que tendrá como finalidad el cumplimiento de las cargas locales o generales que se asuman de forma voluntaria y el pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en el presente decreto.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

ARTÍCULO 60. - ETAPAS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. En atención a lo dispuesto en el artículo anterior, el área total objeto del presente plan parcial se ejecutará mediante el desarrollo por etapas. La especificación de las etapas de desarrollo se encuentra en el Plano F-8. "Localización Etapas de Desarrollo", de la cartografía que hace parte integral de este decreto.

Etapas de Desarrollo Área Útil					
Etapas de Desarrollo	Nomenclatura Plano F-1	Tipo de División	Usos	Área (m^2)	% Área Total
1	19	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIP	30,726.01	5.0%
2	1	Súper Manzana	Residencial Secundario	23,476.35	3.9%
3	13	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	39,620.63	6.5%
4	25	Manzana	Residencial Secundario: VIS	13,537.66	2.2%
5	7	Súper Manzana	Residencial Secundario	23,105.65	3.8%
6	24	Manzana	Residencial Secundario: VIS	9,537.00	1.6%
7	17	Manzana	Residencial Secundario: VIP	17,147.85	2.8%
	18	Manzana	Residencial Secundario: VIP	18,512.45	3.0%
8	14	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	22,583.12	3.7%
9	15	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	22,273.93	3.7%
10	23	Manzana	Residencial Secundario: VIS	14,324.22	2.4%
	26	Manzana	Residencial Secundario: VIS	7,263.46	1.2%
11	12	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	20,301.53	3.3%
12	11	Manzana	Residencial Secundario: VIS	19,137.40	3.1%
13	6	Súper Manzana	Residencial Secundario	24,922.84	4.1%
14	20	Manzana	Residencial Secundario: VIP	16,714.56	2.7%
	21	Manzana	Residencial Secundario: VIP	15,790.96	2.6%
15	22	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIP	22,966.30	3.8%
	16	Manzana	Residencial Secundario: VIS	9,865.11	1.6%
16	3	Súper Manzana	Residencial Secundario	40,523.06	6.7%
17	10	Súper Manzana	Residencial Secundario: VIS	26,826.91	4.4%
18	9	Manzana	Residencial Secundario	18,921.40	3.1%
19	5	Súper Manzana	Residencial Secundario	20,422.59	3.4%
20	4	Súper Manzana	Residencial Secundario	44,408.86	7.3%
21	2	Súper Manzana	Residencial Secundario	41,262.14	6.8%
	2A	Manzana	Residencial Secundario	3,323.81	0.5%
22	8	Súper Manzana	Residencial Secundario	41,794.85	6.9%
Área Total				**609,290.65**	**100%**
20% Área Total				**121,858.13**	**20%**
Área Total VIP: Manzanas 17-18-19-20-21-22				**121,858.13**	

PARÁGRAFO 1. El planteamiento propuesto del orden de desarrollo por etapas para el plan parcial, en el Documento Técnico de Soporte, es solo un referente, es decir que estas podrán iniciarse antes o después de lo previsto, siempre y cuando las obras efectuadas, garanticen la disponibilidad inmediata de los servicios públicos y así mismo su accesibilidad y conectividad. De todas maneras, e independientemente del orden de ejecución de cada una de las etapas propuestas, se deberá cumplir con los compromisos adquiridos, en materia de cesiones obligatorias al espacio público, construcción de la infraestructura vial y de servicios públicos, y del suelo destinado a la vivienda de interés prioritario.

PARÁGRAFO 2. En cuanto a la entrega y escrituración de áreas de cesión para zonas verdes, plazas, plazoletas, equipamientos y vías locales dotadas de su infraestructura respectiva como andenes, zonas verdes de control ambiental y alumbrado público, cada una de las etapas de desarrollo tendrá que realizar la entrega según la licencia de urbanismo correspondiente de la etapa y en vigencia de la misma, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 61. - EJECUCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANISMO. La ejecución y entrega de las obras de urbanismo correspondiente a cada una de las etapas de desarrollo propuestas, entendidas como las vías, las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse de manera simultánea con el desarrollo de cada una de las etapas.

PARÁGRAFO 1. En lo referido a la construcción, dotación y entrega de las áreas de cesión obligatoria al espacio público, en los porcentajes correspondientes a cada una de las etapas de desarrollo, así como lo relacionado con el suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, se establece un cronograma de entregas progresivas, con las cuales se garantiza al municipio, que las áreas entregadas se constituyen en espacios reales para el disfrute y goce la comunidad.

Entrega de Cesión: Vías, Zonas Verdes y Equipamientos					
Etapa	Área Vías Locales (m^2)	ZV	Área ZV (m^2)	EQ	Área EQ (m^2)
1	17,374.36	Ciudad	11,835.49	Ciudad	19,015.60
		Local	45,637.43	Local	38,031.19
2	738.15	Ciudad	897.28	Ciudad	-
		Local	-	-	-
		ZV Canje	899.31	Local	-
3	5,600.58	Ciudad	7,227.18	Ciudad	-

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742 26 JUN. 2019

		Local	-	Local	-
4	3,709.89	Ciudad	2,456.04	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
5	4,657.06	Ciudad	5,909.55	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
6	7,221.10	Ciudad	1,763.36	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
7	5,663.76	Ciudad	-	Ciudad	-
		Local	9,601.10	Local	-
8	4,058.49	Ciudad	-	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
9	1,521.46	Ciudad	-	Ciudad	-
		Local	3,324.77	Local	-
10	4,851.67	Ciudad	-	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
11	8,713.70	Ciudad	-	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
12	6,263.38	Ciudad	2,880.36	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
13	3,708.19	Ciudad	909.06	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
14	9,665.45	Ciudad	-	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
15	8,046.61	Ciudad	5,185.99	Ciudad	-
		Local	17,499.09	Local	-
16	5,147.99	Ciudad	4,381.16	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
17	7,555.92	Ciudad	3,732.60	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
18	6,078.13	Ciudad	2,806.76	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
19	5,604.61	Ciudad	3,239.70	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
20	8,076.20	Ciudad	2,327.16	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
21	10,537.73	Ciudad	3,021.03	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
22	12,103.63	Ciudad	2,009.90	Ciudad	-
		Local	-	Local	-
Total	**146898.06**	**Ciudad**	**60,582.62**	**Ciudad**	**19,015.60**
		Local	**76,062.39**	**Local**	**38,031.19**
		ZV Canje	**899.31**	-	-

PARÁGRAFO 2. Las áreas descritas corresponden a la formulación propia del plan parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo único del artículo nueve (9.) del presente decreto. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del plan parcial.

CAPÍTULO II
FINANCIACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 62. - REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Entendido como el esquema de gestión del suelo, con el que se busca garantizar el reparto equilibrado de las cargas y los beneficios del plan parcial, mediante la asignación de edificabilidad, obligaciones urbanísticas emanadas de la entrega de beneficios, financiación de los sistemas públicos tanto artificiales como naturales, y la determinación de los instrumentos y procedimientos básicos de gestión.

Para su aplicabilidad de acuerdo con la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el total del territorio del plan parcial, se diferencian entre aquellas áreas que son objeto o no de reparto. Para las primeras según la competencia de responsabilidad en su ejecución se han clasificado en cargas generales y en cargas locales.

ARTÍCULO 63. - ÁREAS OBJETO DE REPARTO. De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las áreas del plan parcial objeto de reparto de cargas y beneficios son:

Área Objeto de Reparto			
Clasificación	**% del Área Total**	**Área (m^2)**	**Área (Ha)**
AREA BRUTA	100%	1,128,742.81	112.87
Área No Objeto de Reparto	0.82%	9,239.49	0.92
Área Objeto de Reparto	99.2%	1,119,503.32	111.95

ARTÍCULO 64. - DE LAS CARGAS GENERALES. En concordancia con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, son las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices principales de servicios públicos. Se entienden como cargas generales en el Plan Parcial "Urbana", aquellas correspondientes a los siguientes elementos:

1. La infraestructura vial principal que incluye tanto al suelo como el costo de la construcción de la Malla Vial Arterial Principal, detallada en el Documento Técnico de Soporte, así: calle 103, calle 117, calle 125, para vial la Doima, y vía del ferrocarril
2. Redes matrices de los Servicios públicos: Corresponde tanto al suelo como a la ejecución de las redes matrices de los servicios públicos.
3. Los suelos pertenecientes al sistema ambiental principal, los cuales son elementos constitutivos del sistema de espacio público. Corresponden a las áreas de los retiros hídricos obligatorios del río Opia, la quebrada Doima y el aislamiento del canal, catalogados como suelos de protección en el marco de este plan parcial.

PARÁGRAFO. Se exceptúa de la presente distribución de cargas generales, las obras identificadas en el Convenio 002 de 2017 firmado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. – OFICIAL, y los propietarios de las tierras del sector de expansión del Parque Deportivo.

ARTÍCULO 65. - ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE LAS CARGAS GENERALES. Los costos del proyecto asociados a cargas generales se dividen en:

1. Cargas Generales por Suelo correspondientes a $ 3,946,541,720 calculadas a partir de un Valor de Referencia del suelo rural, con perspectiva de desarrollo urbano previo a la acción urbanística de $ 32,000 por m² para las afectaciones viales y de $ 10,000 por m^2 para las afectaciones ambientales. Estos valores del suelo por m^2 son referentes del mercado y será el Municipio de Ibagué el que los establezca.
2. Cargas Generales por Obras correspondientes a $ 28,881,783,575 discriminadas a continuación:

Estimación de los Costos de Cargas Generales	
Valor de referencia - Avalúo inicial (Área bruta - Afectaciones Ambientales)	$ 10,000
Valor de referencia - Avalúo inicial (Área bruta)	$ 32,000
Cargas Generales por Suelo - Malla Vial Principal	**168,723.50 m^2**
Afectación Canal	2,080.32 m^2
Afectación Río La Opia	43,554.31 m^2
Afectación Quebrada la Doima	20,393.11 m^2
Vía Calle 103	30,259.35 m^2
Par Vial La Doima	18,010.52 m^2
Vía Calle 125	20,240.45 m^2
Vía Calle 117	27,570.04 m^2
Vía Paralelo El Ferrocarril	6,615.40 m^2
Cargas Generales por Suelo	**3,946,541,720**

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

Cargas Generales por Obra - Malla Vial Principal	**$ 25,787,306,764**
Vía Calle 103	$ 4,160,552,890
Par Vial La Doima	$ 5,739,742,276
Vía Calle 125	$ 3,311,970,363
Vía Calle 117	$ 4,822,202,502
Vía Paralelo El Ferrocarril	$ 1,579,390,748
Puentes y Boxculver	$ 5,000,000,000
Alumbrado Público	$ 1,173,447,985
Cargas Generales por Obra - Sistema Servicios Públicos	**-**
Alcantarillado Sanitario	-
Alcantarillado Pluvial	-
Acueducto	-
Cargas Generales por Obra	**$ 25,787,306,764**
Cargas Generales AIU Obra Urbanismo	**$ 3,094,476,812**
Total Cargas Generales	***$ 32,828,325,295***

PARÁGRAFO 1. El costo de las cargas urbanísticas generales del presente plan parcial es estimativo y ha sido calculado mediante un presupuesto preliminar. Podrá estar sujeto a modificaciones de acuerdo con las especificaciones técnicas relativas a la ejecución de las obras, y podrá ser adecuado a un presupuesto ajustado en etapas posteriores a la adopción del plan parcial, sin la necesidad de la modificación del mismo.

PARÁGRAFO 2. De optar por la ejecución de las obras de carga general, el desarrollador se deberá realizar un presupuesto ajustado el cual será presentado y concertado con la entidad municipal competente previo a la construcción de estas.

PARÁGRAFO 3. La transferencia de suelo para las redes matrices de servicios públicos sólo se aplicará en los casos en que el trazado de las redes de servicios públicos domiciliaros no coincida con el trazado vial y sea necesario adquirir porciones de suelo localizadas en suelos de propiedad privada.

PARÁGRAFO 4. La interventoría de las obras se realizará durante la ejecución de la obra y responderá por los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales de la respectiva obra. El costo de la interventoría será pagado por el particular con cargo a los costos indirectos de la obra. El municipio realizará la supervisión de la interventoría con funcionarios a su cargo, que podrán objetar las decisiones del interventor y solicitar su revisión y rectificación acordes con los diseños aprobados y las normas técnicas establecidas. El informe final de la interventoría será el soporte para el recibo de la obra,

con la aprobación previa de la Empresa responsable del servicio o de la Secretaría respectiva.

PARÁGRAFO 5. Los propietarios o desarrolladores del plan parcial podrán asumir las cargas generales que se describen en el presente artículo, cuyos costos en suelo y ejecución de obras se cruzarán con el pago de la participación en plusvalía que se cause, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997, o para la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, bonos de reforma urbana de conformidad con lo dispuesto en el artículo 471 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.).

ARTÍCULO 66. - DE LAS CARGAS LOCALES. De conformidad con lo dispuesto en el 2.2.4.1.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se entienden como cargas locales las vías locales, la infraestructura local de servicios públicos y los suelos para espacio público obligatorio, como son parques, zonas verdes y equipamientos comunales públicos. Las cargas locales previstas en el Plan Parcial "Urbana" son las que se detallan a continuación:

1. Malla Vial Secundaria y Local: Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción, de acuerdo con lo establecido en la propuesta vial, descrita en el plano F-8. "Asignación de Cargas Urbanísticas".
2. Servicios públicos: La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas en los oficios de viabilidad de las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial, que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.
3. Parques y Zonas verdes: La cesión obligatoria y adicional de suelo, dotación y construcción de las áreas destinadas a parques y zonas verdes identificadas en el plano **F**-3A "Espacio Público Ciudad y Local".
4. Equipamientos públicos: Corresponde tanto al suelo como a la empradización del mismo. Se identifica en el plano F-3A "Espacio Público Ciudad y Local". De la cartografía que hace parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 67. - ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE LAS CARGAS LOCALES. Se estiman los siguientes costos de Cargas Urbanísticas Locales:

Estimación de los Costos de Cargas Locales	
Malla Vial Secundaria y Local	**$ 35,042,448,938**
Área Malla Vial Secundaria y Local	146,898 m^2

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742 **26 JUN. 2019**

Costo estimado por m^2	$ 238,549
Adecuación y Dotación de Parques, Plazas y Zonas Verdes	**$ 5,229,678,578**
Área Parques, Plazas y Zonas Verdes	193,692 m^2
Costo estimado por m^2	$ 27,000
Infraestructura Local Hidrosanitaria	**$ 16,336,364,284**
Alcantarillado Sanitario	$ 4,180,915,774
Alcantarillado Pluvial	$ 9,827,963,637
Acueducto	$ 2,327,484,873
Otros Costos del Urbanismo	**$ 32,784,676,399**
Redes Eléctricas, Alumbrado Público y Telecomunicaciones	$ 12,745,566,971
Preliminares y Movimientos de Tierras	$ 20,039,109,428
Cargas Locales AIU Obras Urbanismo	**$ 10,727,180,184**
Formulación y Gerencia del Plan Parcial (Indirectos)	**$ 8,173,555,781**
Formulación	$ 649,813,440
Gerencia	$ 3,761,871,170
Promoción y ventas	$ 3,761,871,170
Total Cargas Locales	***$ 108,293,904,163***

PARÁGRAFO 1. Las cargas urbanísticas del plan parcial se asumen por los propietarios del suelo y/o desarrolladores del proyecto a prorrata de los aprovechamientos urbanísticos definidos en el plan parcial, en concordancia con el Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2. El costo de las cargas urbanísticas locales estimado en el presente plan parcial, podrá estar sujeto a modificaciones de acuerdo con las especificaciones técnicas relativas a la ejecución de las obras, en etapas posteriores a la adopción del plan parcial, sin la necesidad de la modificación del mismo.

ARTÍCULO 68. - COMPENSACIÓN DE LA MAYOR EDIFICABILIDAD. El plan parcial se acoge a lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.), el cual define una Edificabilidad Básica correspondiente a un Índice de construcción de 1,00 sobre Área Útil para el Uso Residencial y permite acceder a través del instrumento de reparto de cargas y beneficios a una Edificabilidad Adicional. Lo anterior establece que se accederá a una edificabilidad adicional a la básica a través de la asunción de cargas generales, como lo establece el artículo 471 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014.

ARTÍCULO 69. - APROVECHAMIENTOS EDIFICABILIDAD MÁXIMA. Para el Plan Parcial "Urbana" se estiman los siguientes aprovechamientos. Estos corresponden a un

Índice de Construcción Máximo (I.C.M.) aplicado a cada súper manzana y manzana de área útil del plan parcial, como resultado de la restricción de altura de la Aeronáutica y las normas urbanísticas planteadas en este decreto. Este I.C.M. se obtienen de sumar el Índice de Construcción Básico de 1.00 y el Índice de Construcción Adicional al cual se accede a través de la asunción de cargas generales.

1. Uso Residencial VIP: 4.000 unidades de vivienda, desarrolladas en 6 manzanas o súper manzanas residenciales.
2. Uso Residencial VIS: 8.000 unidades de vivienda, desarrolladas en 10 manzanas o súper manzanas residenciales.
3. Uso Residencial Tipo NO VIS: 7.000 unidades de vivienda, desarrolladas en 10 manzanas o súper manzanas residenciales.
4. Uso de Comercio y Servicios: el aprovechamiento de este tipo de uso no fue posible estimarlo, pues dependerá del libre desarrollo del uso complementario de la vivienda y del desarrollo del uso de los corredores viales principales y secundarios.

ARTÍCULO 70. - APROVECHAMIENTOS EDIFICABILIDAD BÁSICA. Para el Plan Parcial "Urbana" se estiman los siguientes aprovechamientos. Estos corresponden a un Índice de Construcción Básico (I.C.B.) igual a 1.00 aplicado a cada manzana y súper manzana de área útil del plan parcial.

1. Uso Residencial VIP: 2.600 unidades de vivienda, desarrolladas en 6 manzanas o súper manzanas residenciales.
2. Uso Residencial VIS: 3.500 unidades de vivienda, desarrolladas en 10 manzanas o súper manzanas residenciales.
3. Uso Residencial Tipo NO VIS: 4.300 unidades de vivienda, desarrolladas en 10 manzanas o súper manzanas residenciales.
4. Uso de Comercio y Servicios: el aprovechamiento de este tipo de uso no fue posible estimarlo, pues dependerá del libre desarrollo del uso complementario de la vivienda y del desarrollo del uso de los corredores viales principales y secundarios.

ARTÍCULO 71. - CÁLCULO DE BENEFICIOS ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO. Los precios de venta estimados para el proyecto inmobiliario son:

Estimación de Beneficios I.C.B. = 1.00	
Unidades Residenciales	**10,400**
Unidades Residenciales VIP	2,600
Valor VIP - 70 SMMLV	$ 54,686,940
Ventas Estimadas VIP	**$ 142,186,044,000**
Unidades Residenciales VIS	3,500

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742 **26 JUN. 2019**

Valor VIS Promedio - 110 SMMLV	$ 85,936,620
Ventas Estimadas VIS	**$ 300,778,170,000**
Unidades Residenciales NO VIS	4,300
Valor Vivienda Promedio	$ 140,000,000
Ventas Estimadas NO VIS	**$ 602,000,000,000**
Total Beneficios	***$ 1,044,964,214,000***

PARÁGRAFO. Los valores de los beneficios inmobiliarios son cifras de referencia calculadas con base en estimaciones del comportamiento del mercado inmobiliario actual.

ARTÍCULO 72. - ESTIMACIÓN VALOR RESIDUAL DEL SUELO. El cálculo del valor residual del suelo se realiza con base en los beneficios inmobiliarios calculados con un Índice de Construcción Básico de 1.00. Lo anterior debido a que se accederá a la edificabilidad adicional del plan parcial a través de la asunción de cargas generales.

Estimación Valor Residual del Suelo		
Ventas Estimadas del Negocio Inmobiliario	**$ 1,044,964,214,000**	**100%**
Costo Directo del Negocio Inmobiliario	$ 522,482,107,000	50%
Costo Indirecto del Negocio Inmobiliario	$ 188,093,558,520	18%
Utilidad del Negocio Inmobiliario del Negocio Inmobiliario	$ 104,496,421,400	10%
Cargas Locales - Urbanismo	$ 108,293,904,163	10.4%
Valor Comercial del Suelo Bruto	**$ 125,395,705,680**	**12%**
Valor Residual / Área Objeto de Reparto (m^2)	***$ 112,010***	

ARTÍCULO 73. - ESTIMACIÓN, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y POSTERIOR DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se realizará la estimación, cálculo liquidación y posterior determinación de la contribución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997 en los artículos 74 y ss., el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué en su Artículo 491, y el Decreto Municipal 1000-0696 del 6 de noviembre de 2014, en el cual se autoriza la aplicación del tributo de participación en plusvalía y se define el procedimiento y competencia para el cálculo y liquidación.

El procedimiento de estimación, cálculo, liquidación y determinación de la participación en plusvalía se desarrolla conforme a lo autorizado en el municipio de Ibagué según Acuerdo 002 del 2014 "Por medio del cual se establece la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se deroga el acuerdo 034 de 2009", reglamentado por el Decreto Municipal

0696 de 2014, aplicando la tarifa de participación en plusvalía en el treinta por ciento (30%)

ARTÍCULO 74. - EXIGIBILIDAD Y FORMA DE PAGO DE LA PLUSVALÍA. El tributo de participación en plusvalía se determinará expidiendo la factura o recibo de pago, en los momentos señalados por el artículo 4 del Acuerdo 002 de 2014 y bajo el procedimiento y competencias determinadas por el artículo 16 del Decreto Municipal 1000-0696 del 2014, previa inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria del acto administrativo de liquidación del cálculo del efecto plusvalía.

PARÁGRAFO 1. Mientras se realiza el procedimiento de estimación, cálculo y liquidación del acto administrativo del efecto plusvalía que señalan los artículos 6 al 11 del Decreto Municipal 1000-0696 del 2014 y se inscriben en los folios de matrícula inmobiliaria este acto, en los términos del artículo 181 del Decreto Ley 019 del 2012, se podrá dar inicio a trámites y aprobaciones de licencia de urbanismo de las etapas de desarrollo del presente plan parcial.

PARÁGRAFO 2. Se exonera del cobro de participación de Plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), según lo enunciado en el parágrafo del artículo 7 del Acuerdo 002 del 2014, anteriormente mencionado.

Para la obtención de las licencias de urbanismo de las etapas del presente plan parcial, así como, de las licencias de construcción en las que se desarrolle Vivienda de Interés Prioritario, se presentará ante la Secretaría de Hacienda Municipal, copia de la declaración juramentada que se presenta a curadurías urbanas, donde se estipula que el proyecto se enmarca dentro del rango de VIP, con el fin que sea determinada la condición de excepción de las áreas en las que se desarrollen estos proyectos, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 22 del Decreto Municipal 1000-0696 del 2014.

PARÁGRAFO 3. Una vez estimado, calculado y liquidado el efecto plusvalía e inscrito en los folios de matrículas inmobiliaria, a solicitud de los propietarios se podrá tramitar acuerdo de pago con el Municipio de Ibagué, el cual deberá tener en cuenta la aplicación de la exención del artículo 7 del Acuerdo 002 del 2014 a vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social, y en cual se podrán acordar las formas de pago de la participación establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

TÍTULO IV

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 75. - RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS O DESARROLLADORES. El propietario o desarrollador o quien realice la ejecución del proyecto, deberá dar cumplimiento a los compromisos establecidos en las actas de concertación ambiental, lo establecido en este decreto, respetando en todos los casos las normas nacionales y municipales vigentes, siendo sobre él en quien recaerá cualquier tipo de acción u omisión por el no cumplimiento de las obligaciones establecidas.

PARÁGRAFO. El promotor del Plan Parcial "Urbana", 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 y la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA".

ARTÍCULO 76. - INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Autorícese a la Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, por el término de noventa (90) días calendario, para que efectúe la incorporación en la cartografía oficial que hace parte integral del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 (P.O.T.), de las decisiones adoptadas en este decreto, y que inciden en el desarrollo general de la ciudad de Ibagué.

ARTÍCULO 77. - INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO. - El suelo del presente plan parcial se entenderá incorporado al perímetro urbano, una vez de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

ARTÍCULO 78. - DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS. Deberán tramitarse ante una de las Curadurías Urbanas de Ibagué, 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 Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO 79. - REMISIÓN A OTRAS NORMAS. En los aspectos no regulados y no previsto para el desarrollo del Plan Parcial "Urbana" en el presente decreto, se aplicarán las disposiciones y normas contenidas en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 (P.O.T.), sus decretos reglamentarios y demás normas que los modifiquen, sustituyan y complementen.

Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

ibaguécapital musical

Despacho del Alcalde

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 0742

26 JUN. 2019

ARTÍCULO 80. - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. En caso de modificarse el presente plan parcial se deberá atender a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 81. - VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación por un período de veinticinco (25) años y se podrá prorrogar por un periodo adicional de POT, y deroga las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias.

Dado en el Municipio de Ibagué (Tolima), 26 JUN. 2019

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde Municipal

HÉCTOR EUGENIO CERVERA BOTERO
Secretario de Planeación Municipal

ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO
Director Ordenamiento Territorial Sostenible

VoBo. GLORIA ESPERANZA MILLAN MILLAN
Jefe Oficina Jurídica
Se imparte Vo Bo respecto de los considerandos jurídicos del proyecto de decreto, conforme a las revisiones y estudios realizados de los antecedentes y registros documentales particulares que reposan en la dependencia encargada de su verificación.

Rev. Jurídica. Abg. Juan Carlos Conde -Contratista