DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN "CORINTO" UBICADO EN EL SECTOR PICALEÑA DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Alcalde Municipal de Ibagué

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el Artículo 315 de la Constitución Nacional, el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el decreto nacional 1077 de 2015, el decreto Municipal 1000-0823 de 2014, y

C O N S I D E R A N D O

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

Que el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 establece: "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."

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 *"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".*

Que el principio de concordancia normativa se encuentra establecido en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 y bajo el mismo *"(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de*

prevalencia señalados en la presente ley."

Que el Decreto Ley 019 de 2012, y los decretos Nacionales No. 2181 de 2006, No 4300 de 2007 y No 1478 de 2013, compilados a través del decreto único reglamentario del Sector de Vivienda No 1077 de 2015-, modificado a través del Decreto Nacional 1203 de 2017, desarrollan las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, aprobación y adopción de los planes parciales.

Que el municipio de Ibagué adoptó mediante el Decreto Municipal No. 1000-0823 del veintitrés (23) de diciembre de 2014, la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué.

Que el artículo 24 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, define los suelos de expansión en el municipio de Ibagué, de la siguiente manera:

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

SUELOS DE EXPANSIÓN	AREA
1.El País	126 Has 2764 m²
2.Picaleña	510 Has 7793 m²
3.Parque Deportivo	666 Has 1654 m²
4.Aparco	217 Has 0823 m²
Total Suelo de expansión	1.520 Has 30396 m²

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

Que de conformidad con el artículo 294 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, los predios localizados en suelo de expansión urbana cuentan para su desarrollo urbanístico y de construcción con el Tratamiento de Desarrollo.

Que de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007, compilados en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, para la adopción de los planes parciales se deberán surtir las siguientes etapas:
(i) Etapa de Formulación y Revisión (en la cual se presenta y da respuesta a la solicitud

de determinantes y se realiza la formulación y radicación del proyecto de plan parcial, y se emite concepto de viabilidad);
(ii) Etapa de Concertación y Consulta ante la autoridad ambiental y,
(iii) Etapa de Adopción del Decreto del Plan Parcial.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1. del decreto nacional 1077 de 2015, el Plan Parcial de expansión urbana "Corinto" es objeto de concertación ambiental, ya que se inscribe dentro de la situación que señala el numeral cuatro (4.) del citado decreto, esto es, "Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana."

Que el señor Luis Henry Varón Quimbayo identificado con C.C. 93.384.554 con poder especial, amplio y suficiente de los fideicomitentes del contrato de Fiducia Mercantil Patrimonio Autónomo Fideicomiso "Corinto" con NIT 8300538122, mediante solicitud con radicado 2016-79401 del 19 de octubre de 2016, solicitó concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial de expansión urbana "Corinto", el cual fue expedido el día tres (03) de febrero de 2017, mediante oficio 1010-2017-005815 por la Secretaria de Planeación Municipal.

Que bajo radicación 2018-98559 del 09 de octubre de 2018, el señor Luis Henry Varón Quimbayo con C.C. No. 93.384.554 de Ibagué, con poder especial, amplio y suficiente del señor Wilson Humberto Lopera Álvarez con cedula de ciudadanía No. 93.379.258 de Ibagué, la señora Edna Margarita Lopera Álvarez con cedula de ciudadanía No. 65.740.667 de Ibagué, la señora Hernán Lopera Álvarez con cedula de ciudadanía No. 14.224.831 de Ibagué, el señor Hember Lopera Álvarez con cedula de ciudadanía No. 14.230.563 de Ibagué, el señor Helman Lopera Álvarez con cedula de ciudadanía No. 14.235.885 de Ibagué, la señora Inirida Lopera de Guzmán con cedula de ciudadanía No. 38.238.535 de Ibagué, el señor Alfonso Lopera Álvarez con cedula de ciudadanía No. 10.234.170 de Manizales, en calidad de fideicomitentes del contrato de Fiducia Mercantil Patrimonio Autónomo Fideicomiso Corinto con NIT 8300538122, propietaria de los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria No. 350-114308 y 350-23768 ubicados en la zona de expansión Picaleña, presentó los documentos correspondientes al proyecto de formulación del plan parcial de expansión urbana denominado "Corinto", para su respectiva revisión y aprobación.

Que la Secretaria de Planeación Municipal mediante Auto de fecha Once (11) de Octubre de 2018, inició la etapa de revisión del documento de formulación del proyecto de plan parcial de expansión denominado "Corinto".

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

Que la fase de información pública y citación a vecinos colindantes señalada en el artículo 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 se surtió en debida forma de la siguiente manera: La Secretaria de Planeación Municipal convocó a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, para que conocieran el proyecto de formulación e hicieran sus observaciones y/o recomendaciones pertinentes, para lo cual se estableció un tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de recibida la comunicación escrita, a fin de que presentaran sus recomendaciones, sin que se haya recibido comunicado alguno.

La citación escrita se realizó a las siguientes personas, como propietarios y vecinos colindantes, según listado suministrado por el Gestor del proyecto, quien asume en forma exclusiva la responsabilidad futura derivada de la omisión de vecinos a las cuales no se les haya notificado:

Nombre	Dir. Notificación	No. Guía
José Alexander Aranaga Roja	Cra 45 Sur No. 185-20 B/Picaleña Ibagué	YG211497927CO
Heriberto Díaz Suarez	Cra 45 Sur No. 184-90 Km 10 B/ Picaleña Ibagué (Tol)	YG211497935CO
José Iván Aranaga González	Cra 3 No. 32-10 B/ Departamental Ibagué	YG211498088CO
Ana González Aranaga	Cra 3 No. 32-10 B/ Departamental Ibagué	YG211498105CO
María Rubiela Sosa	Manzana 28 Casa 5 B/ Simón Bolívar	YG211498114CO
Hernán Echeverry Misas	Cra 3 No. 5-33 Apto 701 Edif. Altos de la Pola Ibagué (Tol)	YG211498128CO
Carmen Laserna Phillips	Carrera 1 No. 16-86 Ibagué	YG211498131CO
Alfonso Lopera Rubio	Carrera 32 No. 3A-06	YG211498145CO
Ma Argenis Álvarez Lopera	Carrera 6A No. 26A-22 B/ Belalcazar	YG211498159CO
Carlos Alberto Botero Botero	Cra 3B No. 77A-74 Bq B Apto 406B Multifamiliares atolsure Ibagué	YG211498162CO
Carlos José Alvarado Parra	Carrera 1 No. 13-67 Mercacentro 1 Ibagué	YG211498176CO
Victor Manuel Mejía García	Cra 45 Sur No. 185-76 B/ Picaleña Ibagué	YG211498180CO
Guillermo Laserna Pinzón	Carrera 3 No. 11-44 Apto 602 Ibagué	YG211498437CO
Sarmiento Uribe y CIA S en C	CC Combeima Of. 406 Ibagué	YG211809721CO

Que en virtud al artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal el día cuatro (4) de Diciembre de 2018, mediante aviso en prensa en el diario El Nuevo Día, informó a la comunidad en general y a terceros interesados acerca de la propuesta de formulación del Plan Parcial Corinto, radicada en la Secretaría de Planeación, para que hicieran sus observaciones y/o recomendaciones, para lo cual se estableció como limite el día diez (10) de Diciembre del 2018, sin que se haya recibido objeción alguna.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

Que mediante oficio No. 1011-114290 del treinta (30) de noviembre de 2018, el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación municipal de Ibagué, entregó al promotor acta de observaciones sobre el proyecto de formulación del plan parcial "Corinto".

Que mediante oficio con radicado 2018-117734 del trece (13) de diciembre de 2018, el señor Luis Henry Varon Quimbayo en calidad de promotor del proyecto de plan parcial denominado "Corinto", hizo entrega de los documentos que conforman el proyecto con las respectivas recomendaciones y/o recomendaciones.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, luego de revisar los ajustes y precisiones presentados del proyecto de plan parcial, establece que este cumple con las normas nacionales y municipales vigentes, en especial al Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014; por lo anterior expide la Resolución No. 00001 del 14 de Enero de 2019 "*Por el cual se expide viabilidad de la formulación del plan parcial de expansión denominado Corinto, ubicado en el sector Picaleña, zona rural del municipio de Ibagué*".

Que con el fin de dar cumplimiento a 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 siete (7) de junio de 2019, realizaron la concertación de los temas exclusivamente ambientales relacionados con el Plan Parcial "Corinto"; acta de concertación adoptada por la Corporación Autónoma Regional del Tolima –Cortolima-, mediante la Resolución No. 2155 del 18 de junio de 2019.

Que la Corporación Autónoma regional del Tolima –Cortolima-, mediante oficio de salida No. 19956 del 29 de julio de 2019, informa a la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, que el proyecto de plan parcial "Corinto" se ajustó de manera correcta en todos los puntos que se acordaron en el Acta del 07 de junio de 2019.

Que este despacho establece que el proyecto de plan parcial "Corinto" ha cumplido con de los tramites y procedimientos previstos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014 y demás normas reglamentarias.

Que el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece "*Expedición del*

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

decreto de adopción del plan parcial: El proyecto de plan parcial como documento consolidado, será adoptado por el alcalde municipal o distrital, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la emisión del concepto de viabilidad por parte de la autoridad de planeación municipal o distrital y, en su caso, después de haber sido concertado con la autoridad ambiental, cuando se requiera".

En mérito de lo expuesto,

D E C R E T A:

TÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- ADOPCION -Adóptese el Plan Parcial "Corinto", ubicado en el suelo de expansión sector Picaleña del municipio de Ibagué, como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014).

ARTÍCULO 2.- PRINCIPIOS DE FORMULACIÓN. La formulación del Plan Parcial Corinto armoniza con los siguientes principios territoriales:

- La adopción del Plan Parcial "Corinto" impactará en el crecimiento y en el desarrollo de la huella urbana de la ciudad, mediante la planificación y el ordenamiento eficiente del suelo, con escenarios de ocupación que conlleven a niveles de densidad óptimos y mejoren los indicadores referidos a espacio público cualificado, preservando los componentes ambientales propios del sector.

- El Plan Parcial "Corinto" es una oportunidad para la consolidación de la visión del Plan de Ordenamiento Territorial hacia una ciudad policéntrica, en donde se desea trasladar la mayor parte de las actividades administrativas municipales; así como la generación de equipamientos de escala metropolitana con los que se da respuesta a las dinámicas regionales y a la prestación de servicios de carácter turístico, cultural, empresarial y comercial, entre otros.

- Este nuevo sector de desarrollo se establece como área de oportunidad de carácter residencial, destinadas para vivienda urbana y suburbana, en donde no solo se brinden soluciones habitacionales para los ibaguereños, sino que permita generar dinámicas de segunda vivienda para atraer población flotante.

ARTÍCULO 3.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Hacen parte integral del

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

presente Plan Parcial, además del presente decreto los siguientes documentos:

1.- Documento Técnicos de Soporte- DTS.

2.- Factibilidad para ampliar redes de servicios públicos.

3.- Resolución No. 00001 del 14 de Enero de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

4.- Acta de Concertación Ambiental del 07 de junio de 2019, expedida por Cortolima.

5.- Resolución No. 2155 del 18 de junio de 2019, expedida por Cortolima.

6.- Cartografía definida en la siguiente tabla:

No.	Descripción	Escala
2.2.1.	Plano Topográfico del Área de Planificación	1:2.000
2.2.2.	Plano de Localización de los Sistemas Generales	1:2.000
2.3.1.	Plano General de La Propuesta Urbana	1:2.000
2.3.2.	Plano de la Red Vial y Perfiles Viales	1:2000/1:200
2.3.3.	Plano Espacio Público y Localización de Equipamientos	1:2.000
2.3.4.	Plano Trazado Redes de Servicios Públicos Red de Aguas Negras	1:2.000
	Plano Trazado Redes de Servicios Públicos Red de Aguas Lluvias	1:2.000
	Plano Trazado Redes de Servicios Públicos Red Eléctrica	1:2.000
	Plano Trazado Redes de Servicios Públicos Red Acueducto	1:2.000
2.3.5.	Plano Usos y Aprovechamientos	1:2.000
2.3.6.	Plano Asignación de Cargas Urbanísticas	1:2.000
2.3.7.	Plano Delimitación de Etapas de Desarrollo	1:2.000
2.3.8.	Plano Localización de las Etapas de Desarrollo Previstas	1:2.000
2.3.9.	Plano Delimitación de Zonas Beneficiarias de las Acciones Urbanísticas	1:2.000

TÍTULO II
ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 4.- AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL. El planeamiento urbanistico del plan parcial "Corinto" se realiza desde la inserción en el medio natural existente, donde se potencia la interacción del ciudadano con los elementos naturales, mediante un sistema de espacio público que actúa de forma jerárquica, permitiendo diferentes formas y niveles de acercamiento con los elementos naturales y de estos, con diferentes representaciones de relación entre lo público y lo privado. Este ámbito comparte una mirada territorial en cuanto a su localización, delimitación y áreas generales, como se indica en los artículos subsiguientes.

ARTÍCULO 5.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACION. El Plan Parcial "Corinto" se localiza en el municipio de Ibagué, suelo de expansión urbana sector "Picaleña", con una extensión superficiaria de **79 has 8.629,57 m²**, y se encuentra delimitado por el polígono conformado por las siguientes coordenadas:

COORDENADAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
P1	883365,8775	975279,1471
P2	883699,6793	975461,0200
P3	884068,7152	975178,7766
P4	884297,3986	975515,6140
P5	884483,5109	975278,8797
P6	884596,7204	975442,6070
P7	885009,0290	975013,8989
P8	885030,6345	974989,2128
P9	885233,5604	974703,5759
P10	885068,1432	974515,7656
P11	884937,2698	974682,9031
P12	884510,0303	974193,6706
P13	884358,1606	974084,0189
P14	883746,2773	974747,0093
P15	883836,2998	974840,4313

El plan parcial "Corinto" se encuentra alinderado de la siguiente manera:

*"Por el **NORTE**, desde el punto P1 al P2 en línea semirrecta de trescientos ochenta metros setenta y seis centímetros (380.76 m), del punto P2 al punto P3, en línea recta de cuatrocientos sesenta y cuatro metros sesenta y tres centímetros (464.63 m), del punto P3, al punto P4 en línea quebrada de cuatrocientos ocho metros setenta y cinco centímetros (408.75 m), del punto P4 al punto P5, en línea recta de trecientos un metros quince centímetros (301.15 m), del punto P5 al punto P6, en línea quebrada de doscientos un metros setenta centímetros (201.70 m), lindando con predio de Carmen Laserna; por el **ORIENTE**, del punto P6 al punto P7 en línea quebrada de seiscientos diez metros cuarenta y ocho centímetros (610.48 m), del punto P7 al punto P8, en línea quebrada de ciento setenta y un metros sesenta y ocho centímetros (171.68 m), del punto P8 al punto P9, en línea quebrada de trecientos cincuenta y un metros noventa y tres centímetros (351.93 m) lindando con la Quebrada la Isabela; por el **SUR**, del punto P9 al punto P10, en línea semirrecta de doscientos cincuenta metros sesenta y nueve centímetros (250.69 m), del punto P10 al punto P11, en línea recta de doscientos doce metros treinta y dos centímetros (212.32 m), del punto P11 al punto P12, en línea quebrada de setecientos setenta y un metros veintisiete centímetros (771.27 m), del punto P12 al punto P13,*

en línea recta de ciento ochenta y ocho metros diecisiete centímetros (188.17 m), lindando con predios de Carlos Alvarado y Alfonso Lopera; por el ***OCCIDENTE****, del punto P13 al punto P14, en línea recta de novecientos dos metros diecinueve centímetros (902.19 m), del punto P14 al punto P15, en línea recta de ciento treinta metros quince centímetros (130.15 m), y del punto P15 al punto P1 en línea quebrada de ochocientos siete metros con sesenta y seis centímetros (807.66m), lindando con la Quebrada la Honda y predios de Carmen Laserna".*

PARÁGRAFO. La delimitación y alinderación anteriormente descrita, se encuentra espacializada en el *Plano 2.2.1. Topográfico del Área de Planificación.*

ARTICULO 6. CONFORMACION PREDIAL. El área de planificación del plan parcial de expansión urbana "Corinto", está conformado por los siguientes predios:

Propietario	Predio	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Área Total	Área dentro del Plan Parcial
Fideicomiso Corinto	Corinto Lote No. 1	000100050236000	350-114308	100 Has 1.383,57 m^2	59 Has 1.159 m^2
	La Ceiba	000100050035000	350-23768	20 Has 7.470 m^2	20 Has 7.470 m^2
				120 Has 8.853,57 m^2	**79 Has 8.629 m^2**

Previo a la expedición del presente decreto, fueron aportados los certificados de tradición y libertad correspondientes a los predio sobre los cuales se garantiza el acceso desde la vía Picaleña hasta el Plan Parcial CORINTO. Los predios de acceso, que deberán ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a favor del municipio, son:

Propietario	Predio	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria
Fideicomiso Corinto	LOTE N.2A	Sin Información	350-114310
	LOS GUAYABOS	Sin Información	350-19417

ARTÍCULO 7.- ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. Se adopta el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente Plan Parcial.

Clasificación		% del Área Total	Área (m²)	Área (Ha)
ÁREA BRUTA		100%	1.798.629,57	179,86
Afectaciones/Reserva		**22.76%**	**181.798,27**	**18.17**
Ambientales	Retiro Hídrico Quebrada La Honda	1.31%	10.430,46	1.04
	Bosque Urbano y Canales	9.47%	75.643,67	7.56
Viales	Vía Primaria	8.80%	70.266,75	7.02
	Vía Férrea	3.19%	25.457,39	2.54
Área Neta Urbanizable		100%	616.831,30	61,68
Cesiones Obligatorias		**18.96%**	**116.961,73**	**11.69**
Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas	Ciudad 4%	4.59%	28.286,96	2.82
	Local 8 %	8.29%	51.139,9	5.11
Equipamientos comunales público	Ciudad 2%	2.09%	12.880,16	1.28
	Local 4 %	3.99%	24.654,71	2.46
Cesiones Adicionales		**1.01%**	**6.239,76**	**0.62**

ZV PA 10		0.19%	1.184,32	0.11
ZV PA 11		0.82%	5.055,43	0.50
Área Vías Locales		8.59%	53.015,27	5.30
Vías Internas	Vía Vehicular	5.85%	36.113,91	3.61
	Vía Peatonal	2.74%	16.901,36	1.69
Área Útil		100%	240.614,55	24.06
Total VIP (20% del área útil)		20.0%	86.122,91	8.61

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas descritas anteriormente 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 consecuencias 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 de la nomatividad de espacio público. 3). Cualquier incremento en el área se incorporará al espacio público del proyecto. De igual manera se actualizará la información en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios objeto del presente plan parcial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La propuesta urbana del plan se conceptualiza en el Documento Técnico de Soporte DTS y se espacializa en el *Plano No. 2.3.1. General de la Propuesta Urbana* los cuales hacen parte integral de este decreto.

CAPITULO I
SISTEMA AMBIENTAL

ARTICULO 8. DETERMINANTES AMBIENTALES. Las determinantes ambientales que deben cumplirse a lo largo del desarrollo y ejecución del plan parcial "Corinto", 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 "Cortolima", específicamente para el Municipio de Ibagué y para el sector donde se ubica el plan parcial.

ARTÍCULO 9. - COMPOSICIÓN Y ALCANCE DEL SISTEMA AMBIENTAL. El sistema ambiental del Plan Parcial "Corinto" estará integrado por: i). Componente hidrográfico, siendo su eje estructurante principal el corredor de la quebrada La Honda y su ronda hídrica, suelo con un alto valor ambiental y de servicios ecosistémicos, y por lo tanto adquiere la categoría de suelos de protección para la conservación. ii). Reserva forestal (Bosque Urbano) colindante a la ronda de la quebrada La Honda. iii). 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 de zona verdes Central.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los suelos enunciados en el presente 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. Estos suelos se clasifican y se cuantifican así:

Lámina de Agua + Retiro Hidrológico	Quebrada La Honda	10.430,46
Reserva Forestal	Bosque Urbano 1	4.576,20
	Pendientes > 30%	4.026,43
	Pendientes entre 15% – 30%	358,01
	Pendientes < 15%	191.76
	Bosque Urbano 2	71.067,46
	Pendientes > 30%	43.526,53
	Pendientes entre 15% – 30%	9.880,13
	Pendientes < 15%	17.660,81
Total Suelos de Protección		86.074,12

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 y aprovechamiento forestal de la masa arbórea existente en dichos predios. De igual manera las áreas aquí señaladas serán receptoras de las obligaciones de aprovechamiento forestal que se requieran en el área del plan parcial.

ARTÍCULO 10. RONDAS HÍDRICAS. 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 "Corinto", así como el aislamiento de los canales de riego, se deben respetar en ambas márgenes a partir de la cota máxima de inundación, así:

Ronda Hídrica Quebrada La Honda	30.0

Canales de Riego	5.0

PARAGRAFO. Los propietarios y/o desarrolladores podrán incorporar a las zonas de espacio público como cesiones adicionales y usar la zona de protección de las Rondas Hídricas, de acuerdo a las normas que lo autoricen, siempre y cuando se adecuen y se garantice su uso y mantenimiento sin contraprestación ni beneficio en favor del promotor del plan parcial.

ARTICULO 11. CANALES DE RIEGO. Con relación al manejo de los canales de riego que existen dentro del área de planificación del plan parcial y que se constituyen en cuerpos de agua no permanentes, estos mantendrán su función de riego hasta que así lo dispongan sus propietarios. Si los canales son eliminados por alguna razón, ésta área debe ser integrada al espacio público municipal y no podrá hacer parte del área útil del plan parcial. Su manejo y mantenimiento se regirá por el artículo 178 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.).

PARÁGRAFO. Los canales de riego internos existentes destinados a la producción agropecuaria del predio Corinto, se cerrarán y su área se incorporará como parte del área bruta del Plan Parcial. Los otros canales que atraviesan el área de planificación del Plan Parcial, específicamente en las áreas de protección ambiental, se conservarán con base en la gestión asociada con el propietario de dichos canales.

ARTÍCULO 12. - 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:

Áreas de Retiros Hidrológicos	Uso Principal: Protección, conservación, investigación controlada, usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva y educación ambiental. Uso compatible: Restauración y rehabilitación ecológica. Uso Condicionado: Prácticas silviculturales, construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal. Uso Prohibido: Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.
Bosque Urbano	Uso Principal: Protección, conservación, restauración y rehabilitación ecológica Uso Compatible: Uso institucional, usos recreativos de baja densidad, recreación pasiva, investigación controlada y educación ambiental Uso Condicionado: Prácticas silviculturales, construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal 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 por 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.	

ARTÍCULO 13. - MANEJO DE ESCORRENTÍAS. Las aguas lluvias se conducirán hacia las fuentes hídricas colindantes del proyecto (Quebrada La Honda, Quebrada La Isabela), respetando las condiciones topográficas del área, así como las cotas de inundación. Queda prohibido arrojar aguas lluvias a los canales de riego sin autorización de los propietarios.

CAPITULO II
SISTEMA VIAL

ARTÍCULO 14. - COMPONENTES Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial como 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 "Corinto", 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 ciclo rutas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el planteamiento del circuito vial de la Vía Tipo V1, se incluye la localización de paraderos para el sistema estratégico de transporte publico SETP, de conformidad a los estudios y diseños de tránsito y movilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La descripción de la malla vial general del plan parcial incluidos los perfiles viales y la nomenclatura vial, se encuentra detallada y espacializada en el plano 2.3.2. *Red Vial y Perfiles Viales.*

ARTÍCULO 15. CONECTIVIDAD VIAL. El acceso vial principal al Plan Parcial Corinto, es la conexión que se da a través de una vía de perfil de treinta y tres metros (33 mts) que conecta la vía nacional Picaleña con la vía férrea propuesta (ambas de la estructura vial primaria del municipio).

PARÁGRAFO PRIMERO. Esta vía se ubica en el corredor suburbano que corresponde al Predio Corinto Lote No 1 con matrícula 350-114308 del mismo propietario del suelo de expansión del Plan Parcial- Fideicomiso Corinto. El esquema de ejecución de esta vía es compartido al 50% entre el equipo promotor del Plan Parcial y el 50% por la administración municipal a través del esquema de reparto de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los propietarios o urbanizadores deberán solicitar un permiso de ocupación de cauce a la Corporación Autónoma Regional del Tolima - Cortolima, en la medida que el diseño urbanístico cruce o afecte las quebradas La Honda o la Isabela por medio de Box Coulvert o puentes viales.

ARTÍCULO 16. 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:

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247
02 DIC 2019

Vía Parway	70.266,75	33 m
Vía Férrea	25.457,39	40 m
Total	95.724,14	

Antejardín	Andén	Ciclo Ruta	ZPA	Calzada	Separador	Calzada	ZPA	Ciclo Ruta	Andén	Antejardín
3.0	2.5	1.25	1.25	7.0	3.0	7.0	1.25	1.25	2.5	3.0

Restricción para Construcción	Zona Restricción Absoluta (Ferrovías)	Restricción para Construcción
10.0	20	10.0

PARÁGRAFO PRIMERO. La unidad gestora o el promotor del plan parcial, será el responsable de tramitar y/o gestionar los permisos que se requiera para cruzar o utilizar parte de la vía férrea, ante la autoridad competente si es necesario.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. La denominada "VÍA PRIMARIA – PARKWAY" con perfil de treinta y tres metros (33 mts) deberá ser continua, incluso sobre la proyección vial denominada "VÍA TIPO 2 - VEHICULAR", que figura en planos con perfil de diecinueve punto cinco metros (19.50 mts); el perfil vial restante deberá se aportado por el predio colindante.

ARTÍCULO 17. MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA. Son las vías de segundo orden jerárquico en el sistema vial del Plan Parcial "Corinto", las cuales tienen como función soportar flujos medios de tránsito y conectar los distintos modos de transporte. Está conformada principalmente por vías perpendiculares que conectan la vía primaria

Parway consigo misma, integrando el plan parcial de norte a sur.

Vía Vehicular 1	4.927,41	19.5 m
Vía Vehicular 2	2.679,44	19.5 m
Vía Vehicular 3	3.523,41	19.5 m
Vía Vehicular 4	18.425,06	19.5 m
Vía Vehicular 5	2.199,42	19.5 m
Vía Vehicular 6	2.005,15	19.5 m
Vía Vehicular 7	587,26	19.5 m
Vía Vehicular 8	1.766,76	19.5 m

Antejardín	Andén	ZPA	Calzada	Z.V.	Ciclo vía	Andén	Antejardín
3.62	1.50	0.5	7.0	0.50	1.25	1.50	3.62

Antejardín	Andén	Calzada	Ciclo vía	Andén	Antejardín
3.62	2.0	7.0	1.25	2.0	3.62

ARTÍCULO 18. 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:

Peatonal 1	1.408,61
Peatonal 2	1.010,96
Peatonal 3	1.697,01
Peatonal 4	1.915,31
Peatonal 5	1.731,48
Peatonal 6	3.978,26
Peatonal 7	1.029,73
Peatonal 8	1.411,99
Peatonal 9	858,79
Peatonal 10	684,22
Peatonal 11	1.174,99
	60,047.51

Área Verde	Peatonal	Ciclovía	Área Verde
3.00	6.0	4.0	3.0

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 incluidas las áreas verdes, deberán ser cedidas al municipio de Ibagué a título gratuito y mediante escritura pública.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las áreas verdes definidas en los perfiles de las vías peatonales, hacen parte del espacio público en su totalidad, por tanto no son enajenables ni vendibles.

ARTÍCULO 19. 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 20. CICLO VIA. Son los corredores viales de carácter lúdico o utilitario destinados exclusivamente a la circulación de bicicletas. Las secciones propuestas para las ciclo vías en este plan parcial se presentan en cada uno de los perfiles viales.

CAPITULO III
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 21. 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 Aseo

PARÁGRAFO PRIMERO. Las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, se espacializan de manera preliminar en los planos 2.3.4. *Trazado de Redes de Servicios Públicos.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. - 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, 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 TERCERO. - 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 22. - SISTEMA GENERAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Los propietarios y/o desarrolladores del proyecto deberán efectuar las obras y aportes establecidos en los oficios No. 200-247 del 15 de abril de 2016 y No. 200-281 del 27 de abril del 2016 expedidos por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado Oficial IBAL S.A. E.S.P; para tales efectos, los desarrolladores y las empresas prestadoras de servicios deberán dar aplicación a los artículos 2.3.1.1.1 y 2.3.1.2.2 y siguientes hasta el artículo 2.3.1.2.8 inclusive del decreto nacional No. 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 23.- GESTIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA MATRIZ DE SERVICIOS PÚBLICOS. Cada una de las unidades de gestión concertará y coordinará la prestación de los servicios según la solicitud que ella misma presente, gestione y tramite por su cuenta y riesgo sobre la disponibilidad y factibilidad que otorgue cada una de las empresas prestadoras de servicio, en los términos de los artículos

anteriormente citados del decreto 1077 de 2015. Las obras de redes matrices que sean diseñadas y construidas por el propietario o urbanizador deberán ser reconocidas por las empresas prestadoras del servicio, a través del esquema de reparto de cargas y beneficios aquí previsto o a través de mecanismos de compensación, retribución o reembolso.

PARAGRAFO. La PTAR estará ubicada según las siguientes coordenadas, conforme a la resolución 330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS", su aislamiento dependerá del sistema de tratamiento que se implemente.

COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
X	Y	LATITUD	LONGITUD
75,11845106	4,362153761	4° 21' 43,754"" N	75° 7' 6,424"" W

ARTÍCULO 24. - SISTEMA GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ASEO Y GAS DOMICILIARIO. La prestación de los servicios de energia eléctrica, recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos, y gas domiciliario, serán prestados por las empresas que comercializan los servicios en el municipio de Ibagué, previo al cumplimiento de los requisitos legales y técnicos.

ARTÍCULO 25. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO. 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 Urbanistico 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 Urbanistico General en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 26. SUBTERRANIZACIÓN DE REDES. Todas las redes de servicios públicos de los desarrollos que se construyan en el Plan Parcial "Corinto" 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.).

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247

02 DIC 2019

CAPITULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 27. ESTRUCTURA URBANA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los sistemas estructurantes del espacio público que deben tenerse en cuenta en la ejecución del plan parcial "Corinto" son:

a) **Elementos Constitutivos Naturales**: Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, conformado por elementos naturales, relacionados con las rondas hídricas de la quebrada La Honda y la Isabela; y con elementos artificiales construidos, relacionados con los canales de riego y su área aferente.

b). **Elementos Constitutivos Artificiales.**

- Áreas integrantes de los perfiles viales (peatonales, vehiculares y ciclorrutas).
- Áreas de especial interés ambiental, conformadas por el bosque urbano.
- Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como las áreas para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes de cesión al municipio.
- Áreas y elementos arquitectónicos destinados a equipamientos municipales.
- Áreas y elementos arquitectónicos naturales de propiedad privada, tales como las áreas libres resultado normativo de los desarrollos urbanísticos.
- Áreas de afectación del sistema de servicios públicos.

c). **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 se espacializa en el *plano 2.3.3. Espacio Público y Localización de Equipamientos*, cartografía que hace parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 28. ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL. Las áreas de Espacio Público Obligatorio equivalen a un dieciocho punto nueve por ciento (18,9%) del área neta urbanizable y corresponden a espacio público permanente garantizado para el uso de los habitantes.

De Acuerdo a las políticas municipales sobre espacio público y teniendo en cuenta el número máximo de viviendas autorizadas por el presente decreto, el índice de espacio público efectivo del Plan Parcial es de 3,05 m2/persona, el cual equivale a 116.773,05 m2, conformados por parques, zonas verdes, plazoletas y el 50% de las manzanas

	NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	11.980,00	VIVIENDAS
	POBLACION TOTAL (3.2 PERSONAS X VIVIENDA)	38.336,00	PERSONAS
	ESPACIO PUBLICO EFECTIVO PARQUES	79.426,86	M2
	ESPACIO PUBLICO EFECTIVO ZONAS VERDES ADICIONALES	6.239,76	
	ZONAS VERDES EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	18.767,44	
	RESERVA FORESTAL	12.339,00	
INDICE DE ZONAS VERDES POR HABITANTE		3,05	M^2 X PERSONA

ARTÍCULO 29.- CESIONES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Se definen las cesiones para la generación de Espacio Público, entendidas como el aporte gratuito que el urbanizador y/o propietario debe hacer al Municipio de Ibagué, como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio con el objeto de garantizar la calidad de vida y conectividad de los habitantes con el entorno inmediato y la estructura de circulación urbana y se dividen en:

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

ARTÍCULO 30. CESIONES OBLIGATORIAS AL ESPACIO PÚBLICO. 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:

CESIONES OBLIGATORIAS			AREAS	PORCENTAJE
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)			616.831,31 m^2	100%
AREAS DE CESION PARA PARQUES			79.426,86 m^2	12,88%
	CIUDAD		28.286,96 m^2	4,59%
		ZONA VERDE PA3	6.483,06 m^2	
		ZONA VERDE PA6	21.045,08 m^2	
		ZONA VERDE PA12	758,82 m^2	
	LOCAL		51.139,90 m^2	8,29%
		ZONA VERDE PA1	5.006,25 m^2	
		ZONA VERDE PA2	8.533,86 m^2	
		ZONA VERDE PA4	2.167,78 m^2	
		ZONA VERDE PA5	2.844,36 m^2	
		ZONA VERDE PA7	23.651,06 m^2	

		ZONA VERDE PA8	2.966,11 m^2	
		ZONA VERDE PA9	5.970,46 m^2	
AREAS DE CESION PARA EQUIPAMIENTOS			37.534,87 m^2	6,09%
	CIUDAD		12.880,16 m^2	2,09%
		EQUIPAMIENTO EQ1	12.880,16 m^2	
	LOCAL		24.654,71 m^2	4,00%
		EQUIPAMIENTO EQ2	24.654,71 m^2	
AREAS DE CESION ADICIONAL			6.239,76 m^2	1,01%
	ZONAS VERDES		6.239,76 m^2	1,01%
		ZONA VERDE PA10	1.184,32 m^2	
		ZONA VERDE PA11	5.055,43 m^2	

PARÁGRAFO. De conformidad con lo consagrado en el artículo 95 numeral 2 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, los parques y zonas verdes no podrán ser encerrados en forma tal que prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. Sin por condiciones explícitas de seguridad, se requiera el cerramiento, este deberá tener una transparencia de un noventa por ciento (90%) como mínimo.

ARTÍCULO 31. - 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 "Corinto" 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. El proceso de incorporación de cesiones como áreas públicas que adelante el plan parcial, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Decreto Municipal 1000-0377 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 32. - 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. 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.

CAPÍTULO V.
ESTRUCTURA DE LO PRIVADO

ARTÍCULO 33.- DISTRIBUCION DEL AREA PRIVADA. Para el área privada o área útil del Plan Parcial "Corinto" se propone una organización por 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 cesiones obligatorias.

ÁREA UTIL TOTAL	440.614,55 m^2	71,43%
VIVIENDA VIP	88.122,91 m^2	14,29%
MANZANA 19	16.851,63 m^2	2,73%
MANZANA 20	17.834,02 m^2	2,89%
MANZANA 21	17.529,59 m^2	2,84%
MANZANA 22	17.655,35 m^2	2,86%
MANZANA 23ª	18.252,32 m^2	2,96%
VIVIENDA NO VIP	352.491,64 m^2	57,15%
MANZANA 1	19.446,17 m^2	3,15%
MANZANA 2	19.444,74 m^2	3,15%
MANZANA 3	14.671,92 m^2	2,38%
MANZANA 4	19.947,52 m^2	3,23%
MANZANA 5	19.823,60 m^2	3,21%
MANZANA 6	19.975,99 m^2	3,24%
MANZANA 7	15.431,77 m^2	2,50%
MANZANA 8	13.329,87 m^2	2,16%
MANZANA 9	5.801,08 m^2	0,94%

MANZANA 10	18.812,33 m^2	3,05%
MANZANA 11	15.769,62 m^2	2,56%
MANZANA 12	15.577,04 m^2	2,53%
MANZANA 13	17.514,03 m^2	2,84%
MANZANA 14	14.199,66 m^2	2,30%
MANZANA 15	18.049,05 m^2	2,93%
MANZANA 16	18.736,04 m^2	3,04%
MANZANA 17	19.878,24 m^2	3,22%
MANZANA 18	19.654,17 m^2	3,19%
MANZANA 23B	7.235,25 m^2	1,17%
MANZANA 24	12.990,32 m^2	2,11%
MANZANA 25	12.697,22 m^2	2,06%
MANZANA 26	13.506,01 m^2	2,19%

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas útiles por manzanas establecidas en el presente artículo, se encuentran delimitadas en los *planos 2.3.1. General de la Propuesta Urbana* y 2.3.5. Usos y Aprovechamientos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El ingreso a las áreas útiles de las manzanas que integran el Plan Parcial de Expansión Urbana CORINTO no podrá realizarse sobre zonas verdes o a través del espacio público verde.

PARÁGRAFO TERCERO. Previo a la obtención de las licencias de urbanización y construcción de las áreas útiles se deberán ejecutar los estudios de detalle de riesgo de cada uno de los suelos a desarrollar.

ARTÍCULO 34. - 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 cinco (5) manzanas para este propósito (19, 20, 21, 22 y 23A), al interior del Plan Parcial "Corinto" en los porcentajes de áreas correspondientes.

1	19	16.851,63 m2
	20	17.834,02 m2
	21	17.529,59 m2
	22	17.655,35 m2
	23A	18.252,32 m2

Área Útil Total	440.614,55 m2
20% del Área Útil para VIP	88.122,91 m2

PARÁGRAFO. 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.

CAPITULO VI
NORMAS URBANISTICAS

ARTÍCULO 35. USOS PRINCIPALES Y COMPATIBLES. El Plan Parcial "Corinto" se concibe con un uso principal de tipo residencial con clasificación de residencial primario, para los demás usos del presente plan parcial, se adoptan las definiciones, escalas y coberturas establecidas para los usos urbanos en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014 (P.O.T.).

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 diferenciada que se pueden generar en ellos; se le asigna a la Vía Tipo 1 Parkway un uso de Comercio y Servicios y a la Vía Tipo 2 se asigna uso de Residencial Secundario.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los usos del suelo se espacializan en el plano 2.3.5. *Usos y Aprovechamientos*, que hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 36. MATRIZ DE USOS. 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.

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
Manzanas **	P	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X
Corredor Vial Primaria** Comercio Especial	C	C	C	C	X	X	C	C	X	X	C	C	X	X	P	P	P	X	C	X	X	X

Corredor Vías Secundarias** Residencial Secundaria	C	P	C	X	X	X	C	C	X	X	C	X	X	X	C	C	X	X	C	X	X	X

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

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
Manzanas **	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Corredor Vías Primarias** Comercio Especial	C	C	X	X	C	C	X	X	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Corredor Vías Secundarias**	C	C	X	X	C	C	X	X	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

PARÁGRAFO. 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. Usos Prohibidos: Los señalados en el cuadro anterior y servicios de alojamiento en residencias, moteles y amoblados, tabernas, bares, discotecas, grilles o centros musicales, servicios de carácter sexual.

ARTÍCULO 37.- DENSIDAD. En el Plan Parcial de Expansión Urbana Corinto, la densidad resultante estará de acuerdo al condicionamiento establecido por la factibilidad de los servicios públicos, las normas urbanísticas definidas en el presente decreto y el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué.

ARTÍCULO 38. NORMATIVIDAD ESPECÍFICA PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN. El Plan Parcial "Corinto" 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 y en especial en cuanto a los siguientes temas:

- Tamaños y frentes mínimos.
- Índices de Ocupación y construcción.
- Aislamientos.
- Densidades.
- Tamaño de manzanas y lotes.
- No. de pisos.
- Voladizos.
- Semisótanos.
- Antejardines.
- Parqueaderos y/o Estacionamientos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el presente plan parcial la edificabilidad básica (IC) se ha establecido en uno (1.00) calculado sobre área útil y la Edificabilidad resultante se establecerá según lo dispuesto en el artículo 300 del decreto 1000-0823 de 2014.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el desarrollo y ejecución del Plan Parcial CORINTO no se permitirá la compensación de parqueaderos.

ARTICULO 39. MANEJO DE ANTEJARDINES. La construcción y diseño de los antejardines deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
3. Deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad.
4. No se exige antejardín sobre franjas de aislamiento contra vía pública ni contra zonas de cesión pública.
5. En las áreas con uso de vivienda, el antejardín deberá ser empradizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
6. En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, y contar con un diseño unificado.

ARTÍCULO 40. 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.

ARTICULO 41. AISLAMIENTO ZONA INDUSTRIAL ESTABLECIDA. En cumplimiento del parágrafo único del artículo 265 del Decreto Mpal 1000-0823 de 2014, se establece un aislamiento entre la zona residencial y la zona de industria establecida de cien metros (100 mts), afectando los predios 00 01 0005 0236 000 y 00 01 0005 0232 000, inscripción que adelantará el Gestor del Plan Parcial ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, dentro de los siguientes tres meses a la publicación del presente decreto y que de no efectuarse se tendrá como condición resolutoria del mismo.

TÍTULO III
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y ESQUEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247

02 DIC 2019

CAPITULO I
EJECUCION Y GESTION DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 42.- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial y del presente Decreto, se autoriza para que los desarrolladores y/o propietarios del suelo ejecuten las obras de cargas locales que correspondan y las generales que deseen asumir voluntariamente, a través de un mecanismo asociativo, que podrá ser un esquema fiduciario, que se regirá por las reglas del derecho privado y lo que se establezca en el respectivo contrato por las partes.

PARAGRAFO. En concordancia con lo establecido en la ley 388 de 1997 para la concreción operativa del Plan Parcial "Corinto" 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.

ARTICULO 43. UNIDADES DE GESTIÓN. El Plan Parcial "Corinto" comprende seis (6) Unidades de Gestión, las cuales buscan 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, de servicios públicos domiciliarios y el espacio público del plan parcial, en el marco del reparto de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las unidades de gestión se espacializa en el plano 2.3.7. *Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión.*

ARTÍCULO 44. ETAPAS DE DESARROLLO. Conforme al artículo anterior, el área total objeto del presente plan parcial se ejecutará mediante el desarrollo por etapas.

Área Útil + Cesiones	Área Útil	m^2
ETAPA 1 143931,53	Área Útil Total	95.358,16
	MANZANA 19	16.851,63
	MANZANA 20	17.834,02
	MANZANA 21	17.529,59

	MANZANA 22	17.655,35
	MANZANA 23A	18.252,32
	MANZANA 23B	7.235,25
	Área útil Total	56439,26
ETAPA 2 99.298,330	MANZANA 15	18.049,05
	MANZANA 16	18.736,04
	MANZANA 18	19.654,17
	ETAPA 3	135.191,600
	Área útil Total	67912,56
ETAPA 3 67912,56	MANZANA 8	13329,87
	MANZANA 9	5.801,08
	MANZANA 10	18812,33
	MANZANA 11	15769,62
	MANZANA 14	14199,66
	ETAPA 4	81.573,060
	Área útil Total	59217,29
ETAPA 4 81.573,060	MANZANA 01	19.446,17
	MANZANA 04	19.947,52
	MANZANA 05	19.823,60
	ETAPA 5	127.720,940
	Área útil Total	80295,88
ETAPA 5 127.720,940	MANZANA 02	19.444,74
	MANZANA 03	14.671,92
	MANZANA 06	19.975,99
	MANZANA 26	13.506,01
	MAZNANA 25	12.697,22
	ETAPA 6	124.839,980
	Área útil Total	81391,4
ETAPA 6 124.839,980	MANZANA 07	15.431,77
	MANZANA 12	15.577,04
	MANZANA 13	17.514,03
	MANZANA 17	19.878,24
	MANZANA 24	12.990,32

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 SEGUNDO. En cuanto a la entrega y escrituración de áreas de cesión para zonas verdes, plazas, plazoletas, equipamientos y vias 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.

PARAGRAFO TERCERO. La especificación de las etapas de desarrollo se encuentra en el Plano *2.3.8. "Localización de las Etapas de Desarrollo Previstas"*, de la cartografía que hace parte integral de este decreto.

ARTICULO 45. 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. Las áreas descritas corresponden a la formulación propia del plan parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo primero del artículo siete 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.

ARTICULO 46. COMPETENCIAS DE GESTION. De acuerdo a la ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el POT de Ibagué, para impulsar la ejecución del Plan Parcial, se proponen las siguientes competencias para cada una de las actividades a desarrollar en la ejecución del plan:

46.1. Competencias Públicas o de entidades prestadoras de servicios públicos. Son las acciones urbanísticas a desarrollar mediante gestión administrativa, infraestructura de servicios públicos, espacio público, medio ambiente y equipamientos públicos.

46.2. Competencias Privadas. Son actuaciones urbanísticas de competencia de los propietarios de la tierra o los urbanizadores: la cesión y construcción de las zonas verdes de carácter local, la cesión del suelo para equipamientos públicos y la cesión del suelo y construcción de las vías locales. Adicionalmente las cesiones para cargas generales que se asuman por virtud del reparto de cargas y beneficios en las condiciones señaladas en el presente plan parcial. Dado que el presente Plan Parcial es un proyecto de Desarrollo Urbano para generar suelo con especial atención en vivienda, en el siguiente cuadro se establecen las competencias y responsabilidades,

así como los mecanismos de financiación y/o recuperación de la inversión, que deben asumir los diferentes actores que pueden intervenir en el desarrollo del Plan Parcia

OBRA	COSTOS DE ADQUISICION DEL SUELO	COSTOS DE CONSTRUCCION
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS		
Red primaria o matriz de Acueducto y Alcantarillado	IBAL S.A. ESP o la Unidad de Gestión en los términos de la factibilidad expedida.	IBAL S.A. ESP o la Unidad de Gestión en los términos de la factibilidad expedida.
Red matriz energía eléctrica telecomunicaciones y gas	Empresas prestadoras de servicios públicos	Empresas prestadoras de servicios públicos
Redes locales de acueducto y Alcantarillado	Propietario mediante cesión Gratuita	Urbanizador
Redes locales de energía telecomunicaciones y gas	Propietarios mediante cesión gratuita	Urbanizador
INFRAESTRUCTURA VIAL		
Vía Tipo V1 dentro del plan parcial	Municipio	Municipio
Vía Tipo V1 de Conexión a la vía Picaleña	Promotor Plan Parcial	50% Municipio 50% Gestor Plan Parcial
Vías locales	Gestor Plan Parcial	Urbanizador
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS		
Equipamientos	Gestor Plan Parcial	Municipio
ESPACIO PUBLICO		
Parques y Zonas verdes	Gestor Plan Parcial	Gestor Plan Parcial

En aplicación del esquema de reparto de cargas y beneficios del presente plan parcial, los propietarios o urbanizadores podrán asumir los costos de financiación del suelo y de la ejecución de las obras que son responsabilidad de las entidades públicas señaladas en el cuadro anterior.

CAPITULO II
FINANCIACION DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 47. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Entiéndase 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; en desarrollo de lo anterior, el presente decreto determina el régimen de derechos y obligaciones

urbanísticas a cargo de los propietarios incluidos en el ámbito del Plan Parcial.

PARÁGRAFO: Las obligaciones derivadas del reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización y/o construcción según sea el caso, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

ARTICULO 48. 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	100 %	798.629,57	79,86

PARAGRAFO. La cargas generales y locales se espacializan en el *plano 2.3.6. Asignación de Cargas Urbanísticas.*

ARTÍCULO 49. 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 "Corinto", aquellas correspondientes a los siguientes elementos:

1. La infraestructura vial principal dentro del Plan Parcial Corinto, que incluye el valor del suelo y el costo de la construcción de la Malla Vial: Vía V1-Parway.
2. El cincuenta por ciento (50%) de la infraestructura vial principal para acceder al Plan Parcial Corinto, que incluye el valor del suelo y el costo de la construcción de la Malla Vial: Vía V1-Parway.
3. La línea férrea propiedad del Estado colombiano, la cual no puede ser intervenida son el respectivo permiso o autorización.
4. Redes matrices de los Servicios públicos: Corresponde tanto al suelo como a la ejecución de las redes matrices de los servicios públicos.
5. Los suelos pertenecientes al sistema ambiental principal, corresponden a las áreas de retiros hídricos obligatorios de la quebrada La Honda y los aislamientos de los canales, catalogados como suelos de protección en el marco de este plan parcial.

ARTÍCULO 50. - ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE LAS CARGAS GENERALES. Los costos del proyecto asociados a cargas generales están calculadas en $19.838'111.953, las cuales se dividen en:

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

1. Vías arteriales y de primero orden por $13.493´412.509, equivalente al 68% del valor de las cargas generales.
2. Costo en la participación en la solución del acueducto, por valor de $5.458´388.640 equivalentes al 28% del valor de las cargas generales.
3. Costo del suelo de protección a entregar, por valor de 886´265.356 que equivalente al 4% del valor de las cargas generales.

RESUMEN DE LAS CARGAS GENERALES

CARGAS GENERALES VIAS ARTERIALES Y DE PRIMER ORDEN					
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
Acceso desde via a Picaleña 50% del costo de construcción. Area fuera del ANU de gestión	25			950,045,446	
Via arter al interior	25	AREA m2	178,511	12,543,312,509.58	
TOTAL CARGAS GENERALES VIAS					28,467.99
RED MATRIZ ACUEDUCTO 2/3 del COSTO DE LA RED					
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
Red matriz de suministro 16" desde tanque de picaleña		6800	m	6,021,054,401.25	13,665.13
Participacion en construccion de tanque de agua de 5.000 m3 en zona industrial		1	gb	2,166,528,499.70	4,917.06
CARGA GENERAL DE ACUEDUCTO 2/3 COSTO TOTAL					
SUELO DE PROTECCIÓN ENTREGADO COMO CARGA GENERAL					
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
Suelo de protección entregado	63.305	m2	14,000.00	886,265,356.67	2,011.43
CARGA GENERAL SUELO DE PROTECCIÓN					
COSTO TOTAL DE LAS CARGAS GENERALES					

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 obras, y podrá ser adecuado a un presupuesto ajustado en etapas posteriores a la adopción del plan parcial, sin necesidad de modificar el mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De optar por la ejecución de 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 interventoría será el soporte para el recibo de la obra, con aprobación previa de la Empresa prestadora del servicio o la Secretaría respectiva.

PARÁGRAFO QUINTO. 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 al artículo 471 del Decreto Municipal 1000-0823 del 2014.

ARTÍCULO 51. CARGAS LOCALES. De conformidad al artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto Nacional 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 "Corinto" son las que se detallan a continuación:

1. Malla Vial Secundaria, Local y Peatonal: Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción, de acuerdo a la propuesta vial.
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, cuando no sean parte de la infraestructura matriz.
3. Parques y Zonas verdes: La cesión obligatoria y adicional de suelo, dotación y construcción de las áreas destinadas a parques y zonas verdes.
4. Equipamientos públicos: Corresponde tanto al suelo como a su empradización.

ARTICULO 52. ESTIMACIÓN CARGAS LOCALES. Los costos del proyecto asociados a cargas locales se calculan en $66.168'047.107, las cuales se dividen en:

1) Redes de acueducto y alcantarillado por valor de $23.179.561.854, equivalente al 35% del valor de las cargas locales.
2) Redes de servicio eléctrico y comunicaciones, por valor de $23.012'075.938 equivalentes al 35% del valor de las cargas locales.
3) Suelos para cesiones del espacio público y equipamiento, por valor de 11'069.276.027 que equivalente al 17% del valor de las cargas locales.
4) Vías locales por $8.907'133.287 equivalente al 13% del valor total cargas locales.

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

RESUMEN DE LAS CARGAS LOCALES

CARGAS POR VIAS LOCALES

Participación en la vía nacional de ingreso					
Area de vías locales vehiculares, perfil de 12 m	36,114.91	m2	186.557	6,737,391,092.00	15,290.67
Area de vías locales peatonales Perfil de 10 m	10,901.30	m2	178.383	2,169,842,195.21	4,924.68
CARGA POR VIAS LOCALES					

DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE ZONAS DE CESION GRATUITA

AREA DE CESION OBLIGATORIA para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas	79,426.80	m2	129.440	10,281,043,666.81	23,333.42
Areas de cesión para equipamientos comunales publicos	37,534.67	m2	21.000	788,232,360.30	1,788.94
Cesiones adicionales	8,239.76	m2	-	-	-
CARGA POR DOTACION Y EQUIPAMIENTO DE ZONAS DE CESION GRATUITA					

CARGA LOCAL POR REDES DE SERVICIO ELECTRICO Y COMUNICACIONES

Red matriz en alta tension desde Linea Mirolindo - Cemex - Guallanday a 115 kv	1.00	Km	2,812,160,000	2,812,160,000.00	6,382.36
Subestación etapas progresivas 14 MVA 115kv/13.2 kv	10	MVA	220,000,000	3,520,000,000.00	7,988.84
Subestaciones de 2000 KVA 13200/208 v	7	UND	220,000,000	1,540,000,000.00	3,495.12
Redes electricas media tension subterranea canalización y XLPE Cable3/0 alum.	3,134.37	m	1,402,832	4,396,956,901.01	9,979.22
Red alumbrado publico	7,100.00	m	552,289	3,921,253,672.38	8,899.51
Red de comunicaciones	7,200.00	m	947,455	6,821,673,304.76	15,482.18
CARGA LOCAL POR REDES DE SERVICIO ELECTRICO Y COMUNICACIONES					

CARGA LOCAL POR REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Red matriz acueducto	1/3 del costo de la red matriz como carga local			2,729,194,320	6,194.06
Red Acueducto PVC UM 8"	3600	m	289,013	1,040,446,433	2,361.35
Red Alcantarillado PVC UM 6"	5610	m	221,491	1,242,563,249	2,820.07
Alcantarillado de aguas lluvias	5060.11	m	1,023,331.57	6,119,635,337	13,888.86
Alcantarillado de aguas residuales	7100	m	443,333.83	3,147,670,186	7,143.82
PTAR	1	gb	8,900,052,430	8,900,052,430	20,199.18
CARGA LOCAS POR REDES DE SERVICIO ELECTRICO Y COMUNICACIONES					

COSTO TOTAL DE VIAS Y OTRAS CARGAS LOCALES

PARÁGRAFO PRIMERO. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El costo de las cargas locales estimado, podrá estar sujeto a modificaciones de acuerdo con las especificaciones técnicas relativas a la ejecución de obras, sin necesidad de la modificación del plan parcial.

ARTÍCULO 53. COMPENSACIÓN DE LA MAYOR EDIFICABILIDAD. El plan parcial se acoge a lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 del 2014, 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.

ARTICULO 54. CÁLCULO DE BENEFICIOS. Están representados en las unidades

inmobiliarias proyectadas, las cuales son:

BENEFICIOS POR DESARROLLO URBANISTICO DEL INMUEBLE

MANZANA	PRODUCTO	A. UTIL	A. UTIL Ha	DENSIDAD Viv/Ha util	# Viviendas NO VIS	# Viviendas VIP	Comercio y servicios Área Const IC m2
1	Multifamiliar NO VIS	19,446.17	1.94	308.54	600.00		
2	Multifamiliar NO VIS	19,444.74	1.94	308.57	600.00		
3	Multifamiliar NO VIS	14,671.92	1.47	327.16	480.00		
4	Multifamiliar NO VIS	19,947.52	1.99	300.79	600.00		
5	Multifamiliar NO VIS	19,823.60	1.98	302.67	600.00		
6	Multifamiliar NO VIS	19,975.99	2.00	300.36	600.00		
7	Multifamiliar NO VIS	15,431.77	1.54	311.05	480.00		
8	Multifamiliar NO VIS	13,329.87	1.33	270.07	360.00		
9	Multifamiliar NO VIS	5,801.08	0.58	336.14	195.00		
10	Multifamiliar NO VIS	18,812.33	1.88	127.56	240.00		9,406.17
11	Multifamiliar NO VIS	15,769.62	1.58	304.38	480.00		
12	Multifamiliar NO VIS	15,577.04	1.56	308.15	480.00		
13	Multifamiliar NO VIS	17,514.03	1.75	342.56	600.00		
14	Multifamiliar NO VIS	14,199.66	1.42	338.04	480.00		
15	Multifamiliar NO VIS	18,049.05	1.80	332.43	600.00		
16	Multifamiliar NO VIS	18,736.04	1.87	320.24	600.00		
17	Multifamiliar NO VIS	19,878.24	1.99	120.74	240.00		9,939.12
18	Multifamiliar NO VIS	19,654.17	1.97	122.11	240.00		9,827.09
19	Multifamiliar VIP	16,851.63	1.69	296.71		500.00	
20	Multifamiliar VIP	17,834.02	1.78	291.58		520.00	
21	Multifamiliar VIP	17,529.59	1.75	296.64		520.00	
22	Multifamiliar VIP	17,655.35	1.77	294.53		520.00	
23A	Multifamiliar VIP	18,076.91	1.81	309.79		560.00	
23B	Multifamiliar NO VIS	7,235.25	0.72	393.90	285.00		
24	Multifamiliar NO VIS	12,990.32	1.30	277.13	360.00		
25	Multifamiliar NO VIS	12,697.22	1.27	94.51	120.00		6,348.61
26	Multifamiliar NO VIS	13,681.42	1.37	87.71	120.00		6,840.71
TOTALES		440,614.55	44.06		9,360.00	2,620.00	42,361.69

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

ARTÍCULO 55. ESTIMACION VALOR RESIDUAL DEL SUELO. Los beneficios urbanísticos que son objeto de distribución equitativa, corresponden a los aprovechamientos del suelo representados en los índices de ocupación, de construcción, la altura, básicos y máximos autorizados, en los términos del presente decreto, en concordancia con el POT y con el Decreto Nacional 2181 de 2006 recopilado en el decreto nacional 1077 de 2015. Los valores para el Plan Parcial Corinto son:

PRODUCTO	BENEFICIOS POR DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA					
	UNIDADES	$/M2	AREA PROM.	$ 000	Valor residual	V. suelo urb. $ 000
	# Unidades tipo	año2018	m2	Año 2018	%	Año 2018
Apartamento TOPE VIS T.2	9.360,00	1.840,00	60,00	110.400	11,0%	113.667.840,000
Apartamentos VIP-Excluido Plusvalía	2.620,00	1.295,00	45,00	55.500	8,0%	11.632.800,000
Comercio y servicios m2	42.361,69	2.800,00	1,00	118.612.732	16,5%	19.571.100,780
TOTALES			1.178.754.000,00		12,3%	144.871.740,78

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

ARTÍCULO 56. MECANISMO DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS: En desarrollo de las determinaciones establecidas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se establecen las modalidades para el reparto de cargas y beneficios, de la siguiente manera:

A. Por parte de los propietarios: Los propietarios pueden asumir cargas generales en una o ambas de las siguientes modalidades:

1. Mediante cesión de los suelos de cargas generales que se encuentren dentro de sus predios.
2. Mediante la ejecución directa de parte o la totalidad de las obras correspondientes de las cargas generales, tales como vías de la malla vial arterial principal y/o la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, y/o la construcción de equipamientos comunales públicos al interior del plan parcial.

B. Por parte del Municipio: En contraprestación a la asunción de cargas generales por parte de los propietarios, en cualquiera de las modalidades señaladas en el literal A anterior, el municipio podrá otorgar uno o varios de los siguientes beneficios:

1. El otorgamiento de un índice de construcción adicional al básico establecido en el plan parcial, en los términos del presente Decreto.
2. Compensación del valor a pagar por derechos de conexión a las redes de servicios públicos domiciliarios de las empresas de servicios públicos del Municipio.

ARTÍCULO 57. MECANISMO PARA LA ENTREGA DE SUELO PARA CARGAS GENERALES EN EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Teniendo en cuenta que el reparto de cargas y beneficios debe ser equitativo, se adoptan lo dispuesto en el artículo 471 del decreto 1000-0823 de 2014, reglamentado mediante la Resolución No. 1010.0035 de 2015.

ARTÍCULO 58. ESTIMACIÓN, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN DE LA 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, Acuerdo Municipal No. 002 de 2014 y el Decreto Municipal 1000-0696 del 6 de noviembre de 2014, en el cual se autoriza la aplicación de la participación en plusvalía y se define el procedimiento y competencia para el cálculo y liquidación.

PARAGRAFO. Las áreas sujetas al posterior análisis para la definición de los hechos generadores de la participación en plusvalía, están espacializadas en el plano 2.3.9. *Delimitación De Zonas Beneficiarias De Las Acciones Urbanísticas.*

ARTÍCULO 59. EXIGIBILIDAD Y FORMA DE PAGO DE LA PLUSVALÍA. La 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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.

CAPITULO III
RESPONSABILIDADES EN LA GESTIÓN

ARTÍCULO 60. RESPONSABILIDAD DEL PROMOTOR. El promotor del Plan Parcial

Corinto, 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 61. ENTIDAD GESTORA. El Plan Parcial contará con una Entidad Gestora, responsable de 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 y con lo normado en este instrumento que se adopta, a partir de la conformación de una figura administrativa que se encargue de la operación, supervisión e interventoría del proceso de ejecución de este.

ARTÍCULO 62.CONFORMACION DE LA ENTIDAD GESTORA. La Entidad Gestora estará conformada por la persona que figura como promotor y/o propietario de los predios que integran el Plan Parcial Corinto, quienes tendrán a su cargo la suscripción de los acuerdos y compromisos que sean necesarios con la administración municipal para garantizar el cumplimiento de las cargas acá previstas, así como con las entidades y empresas que tienen a su cargo la prestación de los servicios públicos esenciales.

ARTICULO 63. RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD GESTORA. La Entidad Gestora 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. La Entidad Gestora procurará el cumplimiento del presente Plan Parcial, a partir del licenciamiento o aprobación de un Proyecto Urbanístico General - PUG- y que se ejecutará por etapas de desarrollo, siguiendo el cronograma y plan financiero propuesto para el Plan Parcial "Corinto".

ARTICULO 64. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA. La Unidad de Gestión tendrá dentro de sus deberes las siguientes actividades:

a). Tramitar la licencia de subdivisión del suelo de expansión y el suelo rural.

b). Gestionar y realizar la entrega completa de las áreas de cesión obligatoria, las zonas de protección, las vías vehiculares y peatonales al Municipio de Ibagué,

conforme a lo establecido en las normas municipales.
c). Realizar la gestión para la consecución de los servicios públicos domiciliarios.
d).Gestionar y realizar las obras de urbanismo.
e). Realizar el mantenimiento y sostenibilidad de los espacios públicos.
f). Implementar el sistema de cargas y beneficios.
g). Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo y ejecución de las plan parcial de expansión urbana denominado "Corinto".

TITULO IV
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 65. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFIA. 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 66. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Deberán tramitarse ante una de las Curadurías Urbanas, las licencias de urbanismo y construcción correspondientes para cada uno de los proyectos que se presenten, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las normas vigentes en materia, en especial las contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO 67. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. En los aspectos no regulados y no previsto para el desarrollo del Plan Parcial "Corinto" 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.

PARÁGRAFO. De presentarse diferencias o contradicciones entre la planimetría que hace parte integral del Plan Parcial CORINTO y lo dispuesto en el articulado del presente decreto, se preferirán y prevalecerán los textos acá consignados.

ARTÍCULO 68. 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

DECRETO MUNICIPAL No. 1000- 1247 02 DIC 2019

ARTÍCULO 69. CRONOGRAMA DE EJECUCION. El cronograma de ejecución de obras de urbanismo y financiación del plan parcial, será determinado por el urbanizador para cada una de las licencias de urbanismo debidamente aprobadas.

ARTÍCULO 70. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación por un periodo de veinte (20) años.

El presente Decreto rige a partir del día de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde Municipal

HECTOR EUGENIO CERVERA BOTERO
Secretario de Planeación Municipal

Vo. Bo. GLORIA ESPERANZA MILLAN MILLAN
Jefe de Oficina Jurídica: Se imparte VoBo. conforme las revisiones y estudios realizados a los antecedentes y registros documentales particulares reposan en la dependencia encargada de su verificación.

Proyectó.	Revisó	Aprobó
Juan Carlos Conde Vargas Abg. Sec Planeación	Abg. Oficina Jurídica	Ismael Antonio Molina Giraldo Director Ordenamiento Territorial Sostenible