ACUERDO NUMERO 00 116 DEL 2000.
27 DIC 2000

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Honorable Concejo Municipal de Ibagué

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el articulo 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Politica. los articulos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994, los articulos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

Acuerda:

TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 1.- Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.
Adóptese el presente Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué, el cual se define como el principal instrumento de planificación del territorio que regirá en el municipio.

Articulo 2.- Ámbito de aplicación.
El presente Acuerdo se aplica en toda la extensión del Municipio de Ibagué, conforme a los límites establecidos por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi.

Articulo 3.- Ayuda al lector.
Para facilitar la lectura del presente acuerdo se recomienda la utilización de la siguiente guia.

Un plan de ordenamiento territorial POT no es mas que definir para donde queremos que vaya nuestro territorio y como debemos ordenar nuestro municipio para lograr dichos objetivos.

Después de investigar lo que tenemos y el para donde queremos ir, que es nuestra Visión procedemos a desarrollar, objetivos, estrategias y políticas que deben terminar en programas y normas enmarcadas en el tiempo y en el espacio. Decisiones en el corto, mediano y largo plazo tanto en lo urbano como en lo rural.

<table>
<tr><td rowspan="2">Visión
Objetivos
Estrategias
Politicas</td><td colspan="2">Componente General

Contenido Estructural</td></tr>
<tr><td>Acciones
Programas
Normas</td><td>Componente Urbano</td><td>Componente Rural</td></tr>
</table>

El Acuerdo esta dividido en 6 titulos asi:

Titulo 1. Dispesiciones Generales
Titulo 2. Componente General
Titulo 3. Componente Urbano
Titulo 4. Componente Rural
Titulo 5. Instrumentos de Gestión
Titulo 6. Disposiciones Finales.

Scanned by CamScanner

El titulo 1 de Disposiciones Generales. Contiene las disposiciones generales sobre adopción, vigencias y oportunidades de modificación del POT; asi mismo da al lector del presente acuerdo unas facilidades para su lectura y comprensión y para la búsqueda de los diferentes tópicos que lo integran.

El titulo 2 Componente General, se establece de manera estructurante, el logro de la visión objetivo del municipio, mediante la identificación de objetivos y estrategias del largo plazo, enfatizando en las estructuras regionales, urbano rurales e intraurbanas y la clasificación del territorio.

El titulo 3 Componente Urbano, se desarrollan las politicas y las acciones a mediano y corto plazo del componente general, mediante la aplicación de politicas, acciones, programas y normas, con el propósito de encausar y administrar el desarrollo fisico del suelo urbano.

El titulo 4 Componente Rural, se desarrollan las politicas y las acciones a mediano y corto plazo del componente general, mediante la aplicación de politicas, acciones, programas y normas, con el propósito de garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, asi como la conveniente utilización del suelo rural.

El titulo 5 de Gestión y Administración del Plan contiene las herramientas y procedimientos para el desarrollo del POT y su articulación con los planes de desarrollo para cada vigencia.

En el titulo 6 de Disposiciones Finales, se definen normas transitorias.

Articulo 4.- Glosario

Para la interpretación del presente acuerdo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

ACTIVIDAD VOLCANICA: Incluye varios fenómenos asociados a vulcanismo como flujos de piroclastos (depósitos de ceniza y de pómez, flujos de escorias, flujos por colapso de lavas o de domos), flujos de lavas, depósitos de caida de piroclastos y lahares (o flujos de lodo).
AFECTACIÓN: Acción urbanistica por la cual se destina un terreno para proyectos estructurantes de servicios públicos y vias, y/o áreas de protección por razones ambientales de conformidad con la autoridad ambiental y lo previsto en la Ley 388/97.
AMENAZA O PELIGRO: Se define como la probabilidad de ocurrencia de un evento potencialmente desastroso durante un cierto periodo de tiempo en un sitio determinado.
AMENAZA: Es el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un periodo de tiempo y en un área determinada.
AREA BRUTA: Corresponde al área total de los predios según escrituras de propiedad y planos topográficos.
ÁREA DE INFLUENCIA: Es aquella que alcanza el efecto de una actividad desarrollada en otra área más o menos aledaña.
ÁREA DE PROTECCION Y MANTENIMIENTO DE CUERPOS DE AGUA PERMANENTE O NO: Es el área localizada en las márgenes de los cuerpos de agua no edificable y destinada a la proteccion y control ambiental ecológico.
ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de un lote al descontar el área ocupada
ÁREA SIN DESARROLLAR: Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los limites del perimetro urbano, de expansión y suburbano.

Scanned by CamScanner

ÁREA NETA URBANIZABLE: Corresponde al área objeto del desarrollo, resultante de descontar e área bruta las áreas no urbanizables y es la base del cálculo de cesiones.
ÁREA NO EDIFICABLE O NO URBANIZABLE: Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar.
ÁREA RURAL: Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y de expansión.
ÁREA URBANA: Es aquella contenida dentro del perímetro urbano.
ÁREA ÚTIL: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de cesión.
ÁREA: Superficie comprendida dentro de un perímetro.
ASENTAMIENTO: Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se desarrollan diversas actividades humanas, en un espacio geográfico determinado.
CALZADA: Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía.
CANAL: Cauce artificial para la conducción de aguas. Conducto abierto o cerrado, según el caso, por el cual se vierten al exterior las aguas lluvias provenientes de una edificación.
CARTOGRAFÍA: Arte y técnica que, con la ayuda de las ciencias geográficas y sus afines, tiene por objeto la elaboración de mapas.
CAUCE NATURAL: Es la faja de terreno de uso público que ocupan las corrientes de agua. Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera.
CENTRO HISTÓRICO: Zona de valor histórico delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanas y arquitectónicas especiales, orientadas a proteger los monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.
CICLOVÍA: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.
CONSERVACIÓN: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.
CONSOLIDACIÓN: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.
CONTAMINACIÓN: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en el, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.
CONVENCIONES: Hacen referencia a los símbolos del mapa base o topográfico y pueden ser ubicadas en la información marginal o como parte de la leyenda.
COORDENADAS: Parámetros angulares que determinan la posición de un punto sobre la superficie geométrica de la tierra.
COTA DE NIVEL: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
CUADRA: Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.
CUENCA HIDROGRÁFICA: Es el área geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural.
CUERPOS DE AGUA: son todos aquellos elementos que albergan de manera permanente o temporales caudales de agua.
CURVA DE NIVEL: Línea continua que en los planos une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

Scanned by CamScanner

DESASTRE: Evento de origen natural, tecnológico o antrópico que produce intensas alteraciones en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio natural. Es la consecuencia efectiva de un evento peligroso que dependiendo de la vulnerabilidad de los elementos expuestos, causa efectos adversos sobre ellos.

EMISARIO FINAL: Es el conducto que lleva todas las aguas de una parte o de la totalidad de la ciudad o población, al punto de vertimiento en un rio o curso de agua ó a la planta de tratamiento.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar para la comunidad que los utiliza.

ESCALA DEL MAPA: Es la proporción existente entre las medidas reales del terreno y las representadas en el mapa. La relación escalar comúnmente utilizada es la ESCALA GRÁFICA, Y LA ESCALA NUMÉRICA.

ESCALA GRÁFICA: se expresa por medio de una rejilla constituida por varios segmentos iguales y continuos de una recta, denominados unidades, de manera que cada uno indica un determinado numero de metros, kilómetros u otra medida de longitud.

ESCALA NUMÉRICA: Se expresa por medio de una relación que consta de dos términos denominados unidad (1) indica el valor que se toma como referencia y por lo general corresponde a un centímetro y módulo (M) que se refiere al número de veces que la unidad es considerada. Y se pueden indicar de diferentes formas (1/M y 1:M) que se lee 1 es a M. Por ejemplo: la escala 1:100.000 indica que un (1) centímetro sobre el mapa equivale a 100.000 centímetros o a 1.000 metros en el terreno.

ESCALA: Referencia que permite calcular la dimensión real del área dibujada./Cualquier sistema que, por comparación con una unidad, permita medir una determinada magnitud / Es la relación entre una longitud medida en un mapa y su correspondiente medida en el terreno.

ESCOMBRERAS: Sitio donde se depositan los desechos que quedan de una obra o un edificio derribado.

ESPACIO PUBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación publica activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación de las playas fluviales, en General, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

ESQUEMA BÁSICO: Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de la ciudad, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, paramentos de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

ESTRUCTURA URBANA: Es la organización físico-espacial determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial.

EVENTO POSIBLE: Fenómeno que puede suceder.

Scanned by CamScanner

EVENTO PROBABLE: Fenómeno esperado debido a que hay criterios técnicos y científicos para considerar su ocurrencia.
EVENTO: Fenómeno en términos de sus caracteristicas, dimensión y ubicación geográfica.
FALLA GEOLOGICA: Ruptura de la corteza terrestre por efecto de esfuerzos que superan su límite de resistencia. El término "Falla" implica desplazamiento diferencial en ambos lados del plano de ruptura.
IMPACTO AMBIENTAL: Es el cambio que se causa sobre el medio ambiente.
INTENSIDAD: Medida cualitativa o cuantitativa de la severidad de un evento en un sitio determinado.
INTERCEPTOR: Es un colector próximo y paralelo a un río o canal.
LENGUAJE GRÁFICO: Es un sistema de expresión del pensamiento que permite la comprensión de los elementos del mapa y usa símbolos que perciben visualmente bajo dos formas: en dibujos y en escritura propiamente dicha.
LEYENDA: Es el área del mapa donde se describen los símbolos utilizados en la temática tratada. La leyenda es indispensable para la comprensión del documento; no deben faltar en ella ningunos de los símbolos que aparecen en el mapa, así como tampoco ninguna de las unidades. Dependiendo del mapa las leyendas, pueden variar de tamaño. Es tradición colocar la leyenda a la izquierda, a la derecha o en la parte inferior, en el caso de los mapas que tienen marco.
MALLA O SISTEMA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.
MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA: Se entiende por manejo de una Cuenca la ejecución de obras y tratamientos, contenidos en el Plan de Ordenamiento.
MANZANA: Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad
MAPA: Representación convencional de toda superficie mediante su proyección en un plano a escala reducida.
MEJORAMIENTO URBANO: Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o mejoramiento integral.
NORTE: Punto cardinal del horizonte, que cae frente a un observador a cuya derecha esté el Oriente.
PARQUE: El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme ó se encuentre dispuesto e su interior.
PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.
PENDIENTE: Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.
PERÍMETRO RURAL: límite municipal que cobija el área en la cual tiene jurisdicción político administrativa el municipio de Ibagué.
PERÍMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS: Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.
PERÍMETRO URBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.
PERÍODO DE RETORNO: Intervalo de ocurrencia de un fenómeno, entendido como el tiempo promedio entre eventos con características similares.

Scanned by CamScanner

PIEDEMONTE: Área de transición entre relieves accidentados y las zonas circundantes más bajas.
PLANO: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.
PLANTA DE TRANSFERENCIA: Lugar de deposito temporal de residuos sólidos para su disposición final.
PLAZA: Es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre, público por excelencia.
PLAZOLETA: Al igual que la plaza se caracteriza por se un lugar público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y la componen sin la connotación masiva que posee la plaza.
PREDICCIÓN: Se basa en teorias deterministicas y presenta enunciados que intentan ser exactos respecto a lo que sucederá en el futuro; va del presente al futuro.
PREVISIÓN: Pretende dar una idea de los sucesos probable a los cuales será precioso adaptarse,
QUEBRADA: Depresión topográfica que sirve como drenaje. Cauce natural de agua. Nombre que se la a un flujo hídrico que recorre cauces naturales de manera permanente y cuyo caudal es menor a 1 m3 /seg.
RIESGO: Es la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.
RÍO: Corriente de agua continua y más o menos caudalosa que va a desembocar en otra corriente, en un lago o en el mar.
RIESGO ESPECÍFICO: Grado de pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un evento particular y como una función de la amenaza y la vulnerabilidad.
RONDA DE QUEBRADA: Zona de aislamiento y protección que comprende 30 metros de la cota máxima de inundación tanto a la margen derecha e izquierda del cauce natural.
RONDA HÍDRICA: Es la reserva ecológica no edificable de uso público constituido por una linea paralela al lado y lado de la linea de borde del cauce permanente de los rios, embalses, lagunas, quebradas y canales hasta 30 mts. De ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las normas necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
ROTULO: Es la descripción más generalizada del contenido del mapa y debe estar en una posición relevante
SEPARADOR: Es la franja longitudinal de la vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones. Según su localización y dimensión puede estar conformado por zonas duras o blandas y puede ser central, intermedio o lateral.
SUBCUENCA: Es un componente o unidad geográfica resultante de la división natural de una cuenca hidrográfica.
TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.
USO: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
VÍA: Camino terrestre, marítimo o aéreo por donde se transita.
VISP: Vivienda de Interés Social Prioritario.
VULNERABILIDAD: Es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza, en relación con su capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción de un evento posible.
ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajistica y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.

Scanned by CamScanner

ZONA VERDE PÚBLICA: Es el área libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.
ZONA: Subdivisión de las áreas de actividad.
ZONAS VERDES: Son las áreas libres de propiedad pública o privada, destinadas a la recreación activa y/o pasiva y/o a la localización de equipamiento comunal.

Articulo 5.- Estructura del documento.
La estructura del documento es la siguiente:

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 1.- Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial
Articulo 2.- Ámbito de aplicación.
Articulo 3.- Ayuda al lector.
Articulo 4.- Glosario
Articulo 5.- Estructura del documento.
Articulo 6.- Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo 7.- Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo 8.- Vigencia de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo 9.- Procedimiento para la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo 10.- Definición de las condiciones que ameritan la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo 11.- Vigencia de los Perimetros.
Articulo 12.- Modificación del Perimetro.

TITULO II.
COMPONENTE GENERAL

Primera Parte
Visión del Municipio
Articulo 13.- Visión del municipio.
Articulo 14.- Objetivos de largo plazo para la ocupación y manejo del territorio.
Articulo 15.- Estrategias para la ocupación y manejo del territorio.
Articulo 16.- Políticas para la ocupación y manejo del territorio.

Segunda Parte
Contenido Estructural
Articulo 17.- Modelo Territorial Regional.
Articulo 18.- Modelo territorial Municipal
Articulo 19.- Sistemas del Modelo Territorial Municipal.
Capitulo 1
Sistema Vial y de Transporte.
Articulo 20.- Sistema Vial y de Transporte.
Articulo 21.- Objetivo del Sistema Vial y de Transporte.
Articulo 22.- Estrategias para la Implementación del Sistema Vial y de Transporte.
Articulo 23.- Definición y Categorización de los Elementos Constitutivos del Sistema Vial en el Componente General.

Scanned by CamScanner

Artículo 24.- Sistema Vial Nacional.
Artículo 25.- Sistema Vial Regional
Artículo 26.- Sistema Vial Urbano Veredal.
Artículo 27.- Localización de equipamientos básicos relacionados con el plan vial y de transporte.
Artículo 28.- Sistema vial urbano. Clasifíquense los siguientes sistemas viales urbanos.
Artículo 29.- Sistema Regional de Cables.
Artículo 30.- Sistema Intramunicipal de Cables.

Capitulo 2
Sistema de Servicios Publicos

Artículo 31.- Sistema de Servicios Públicos.
Artículo 32.- Subsistema de Acueducto.
Artículo 33.- Objetivos del subsistema de Acueducto.
Artículo 34.- Estrategias Para la implementación del Subsistema de Acueducto.
Artículo 35.- Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.
Artículo 36.- Objetivos del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.
Artículo 37.- Estrategias para la implementación del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.
Artículo 38.- Subsistema de Energía Eléctrica.
Artículo 39.- Objetivo del Subsistema de Energía Eléctrica.
Artículo 40.- Estrategias para la implementación del Subsistema de Energía Eléctrica.
Artículo 41.- Subsistema de Telefonía.
Artículo 42.- Objetivo para el Subsistema de Telefonía.
Artículo 43.- Estrategias para el Subsistema de Telefonía.
Artículo 44.- Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos.
Artículo 45.- Objetivos del subsistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.
Artículo 46.- Estrategias para la implementación del subsistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.
Artículo 47.- Localización de Rellenos Sanitarios.
Artículo 48.- Localización de Escombreras.
Artículo 49.- Plantas de Transferencia.
Artículo 50.- Subsistema de Gas Domiciliario Natural y/o Propano.
Artículo 51.- Objetivo del Subsistema de Gas.
Artículo 52.- Estrategias para la implementación del Subsistema de Gas.
Artículo 53.- Cementerios.
Artículo 54.- Uso posterior de los Rellenos Sanitarios

Capitulo 3
Sistema de Espacio Publico

Artículo 55.- Sistema de Espacio Publico.
Artículo 56.- Principios básicos del Sistema de Espacio Publico.
Artículo 57.- Objetivos del Sistema de Espacio Publico.
Artículo 58.- Estrategias para la implementación del Plan de Espacio Publico.
Artículo 59.- Clasificación del Espacio Público conforme a su relevancia a nivel municipal.
Artículo 60.- Clasificación según cobertura de los elementos construidos y naturales de relevancia a nivel municipal.
Artículo 61.- Elementos naturales de relevancia a nivel municipal.
Artículo 62.- Identificación de las Áreas Pertenecientes al Sistema Hídrico y de Especial Interés Ambiental, Científico y Paisajístico.

Scanned by CamScanner

Articulo 63.- Identificación de las áreas Pertenecientes al Sistema Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Cientifico y Paisajístico.
Articulo 64.- Normas básicas de usos para el sistema de áreas Pertenecientes al Sistema Hidrográfico, Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Cientifico y Paisajístico, Parques, Plazas, Plazoletas y zonas verdes en los diferentes niveles municipales.
Articulo 65.- Criterios mínimos para el manejo de los Parques en las diferentes escalas del nivel municipal.
Articulo 66.- Elementos construidos de relevancia a nivel municipal.
Articulo 67.- Criterios para la clasificación de los elementos construidos de relevancia a nivel municipal.
Articulo 68.- Definición de los Parques a Escala Urbano Regional.
Articulo 69.- Identificación de los elementos del espacio público de relevancia a nivel urbano regional.
Articulo 70.- Identificación y actuaciones sobre el sistema de Espacio Público en el nivel Urbano Regional.
Articulo 71.- Areas de los parques, plazas y plazoletas existentes y propuestos.
Articulo 72.- De la utilización subterránea de los espacios públicos.

Capitulo 4
Sistema de Vivienda de Interés Social

Articulo 73.- Sistema de Vivienda de Interés Social.
Articulo 74.- Objetivos del Sistema de Vivienda de Interés Social.
Articulo 75.- Estrategias para la implementación del Sistema de Vivienda de Interés Social.

Capitulo 5
Sistema de Equipamientos Municipales

Articulo 76.- Equipamientos Municipales.
Articulo 77.- Objetivos del Sistema de Equipamientos Municipales.
Articulo 78.- Estrategias del Sistema de Equipamientos Municipales.
Articulo 79.- Clasificación de los Equipamientos Municipales según su impacto.
Articulo 80.- Clasificación de los Equipamientos Municipales de acuerdo a su función.
Articulo 81.- Núcleos de servicio básico.
Subcentros urbanos.
Articulo 82.- Definición de los equipamientos que conforman los núcleos de servicio básico.
Articulo 83.- Equipamientos de carácter Regional en el Municipio de Ibagué.

Capitulo 6.
Sistema de Cesiones al Espacio Público, Infraestructura y Equipamientos Municipales.

Articulo 84.- Sistema de Cesiones al Espacio Público, Equipamientos Municipales.
Articulo 85.- Área Base para el cálculo de las Cesiones.
Articulo 86.- Oportunidad de las Cesiones.
Articulo 87.- Tabla general de cesiones.
Articulo 88.-
Articulo 89.- Cesiones al Sistema de Espacio Público.
Articulo 90.- Cesiones al Espacio Público para la Generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.
Articulo 91.- Destinación de las Áreas de cesión para Zonas Verdes, Parques Plazas y Plazoletas.
Articulo 92.- Obligatoriedad de las Cesiones.

Articulo 93.- Localización de las Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.
Artículo 94.- Canje de Cesiones para la generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.
Articulo 95.- Canje de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por su valor en dinero.
Articulo 96.- Canje de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por otros terrenos o Títulos Valores.
Artículo 97.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial.
Artículo 98.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Urbano en cualquier tipo de desarrollo.
Artículo 99.- Cesiones al espacio público para la construcción del sistema vial sector.
Artículo 100.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Local.
Artículo 101.- Cesiones para el Sistema de Equipamientos e Infraestructura Municipales.
Artículo 102.- Destinación de las Áreas de cesión para Equipamientos e Infraestructura Municipales.
Artículo 103.- Obligatoriedad de las Cesiones.
Artículo 104.- Canje de Cesiones para la generación de equipamientos e infraestructuras municipales.
Artículo 105.- Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por su valor en dinero.
Artículo 106.- Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por otros terrenos.
Artículo 107.- Condiciones Mínimas para las Cesiones al Sistema de Equipamientos Municipales.
Artículo 108.- Excepción a las cesiones.
Artículo 109.-

Tercera Parte
Clasificación del territorio

Artículo 110.- Clasificación del Suelo.
Artículo 111.- Definición del suelo urbano.
Artículo 112.- Delimitación del Suelo Urbano.
Artículo 113.- Clasificación del suelo urbano.
Artículo 114.- Definición del Suelo de Expansión.
Artículo 115.- Perímetro de los suelos de expansión.
Artículo 116.- Definición de Suelo Rural.
Artículo 117.- Suelos Suburbanos
Artículo 118.- Clasificación del suelo rural.
Artículo 119.- Definición de Suelo de Protección.
Artículo 120.- Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos de Protección.

Capítulo 1
Señalamiento y reglamentación de áreas de reserva para la protección del medio ambiente

Artículo 121.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Especial Significancia Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué.
Artículo 122.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué.
Artículo 123.- Parques, Plazas y Plazoletas integrantes del Sistema de Espacio Público.
Artículo 124.- Áreas Verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores.
Artículo 125.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación y Restauración Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué.

Artículo 126.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Especial Significancia Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 127.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 128.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Alta Fragilidad Ecológica en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 129.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación y Restauración Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 130.- Áreas Adicionales para la Protección de Cuerpos y Corrientes de Agua.

Capitulo 2

Señalamiento y reglamentación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

Artículo 131.- Señalamiento de las áreas para la Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.
Artículo 132.- Identificación de las Construcciones con Especial Interés Arquitectónico en el Suelo Urbano.
Artículo 133.- Pinturas, Murales y/o Mosaicos localizados en los siguientes edificios públicos y privados.
Artículo 134.- Esculturas, Monumentos y Fuentes Ornamentales.

Capitulo 3

Determinación y ubicación de las zonas de amenazas

Artículo 135.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza Sísmica en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Artículo 136.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza Volcánica en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Artículo 137.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza por Flujos Hídricos en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Artículo 138.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza por Remoción en Masa en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Artículo 139.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza Inducida en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Artículo 140.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza Sísmica en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 141.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza Volcánica en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 142.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza por Flujos Hídricos en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 143.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Amenaza por Remoción en Masa en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 144.- Señalamiento de las Zonas de Amenaza Inducida en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 145.- Estudios Específicos para la mitigación de amenazas en la zona rural del Municipio de Ibagué.
Artículo 146.- Adopción del estudio "Zonificación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa e identificación de medidas para la reducción de riesgo del sector noroccidental de la ciudad de Ibagué".
Artículo 147.- Estudios de Vulnerabilidad y Riesgo.
Artículo 148.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Protección por Aprovisionamiento de Servicios Públicos en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.

Capitulo 4
Ocupación del suelo
Articulo 149.- Ocupación del suelo.
Articulo 150.- Usos del suelo.
Articulo 151.- Principios para la asignación de los usos del suelo.
Articulo 152.- Objetivos de la asignación de usos del suelo.
Articulo 153.- Estrategias para la asignación de los usos del suelo.
Articulo 154.- Clasificación del territorio para la asignación de usos del suelo.
Articulo 155.- Normativa Especifica para la ocupación del suelo.
Articulo 156.- Clasificación de los usos del suelo según su interrelación.
Articulo 157.- Usos para los suelos de protección.
Articulo 158.- Corredores viales de conectividad de especial significancia.
Articulo 159.- Asignación de usos para los corredores de especial significancia.
Articulo 160.- Tratamientos urbanísticos.
Articulo 161.- Principios para la asignación de los tratamientos urbanisticos.
Articulo 162.- Objetivos de los tratamientos urbanisticos.
Articulo 163.- Estrategias para la asignación de los tratamientos.
Articulo 164.- Clasificación del territorio conforme a los tratamientos urbanisticos.

TITULO III
COMPONENTE URBANO

Primera Parte
Usos del suelo y tratamientos urbanísticos
Articulo 165.- Acciones para la implementación de los usos del suelo urbano.
Articulo 166.- Acciones para la implementación de los tratamientos urbanisticos.
Capitulo 1
Usos del suelo en el componente urbano
Articulo 167.- Designación de los usos del suelo urbano.
Articulo 168.- Clasificación de zonas según su actividad.
Articulo 169.- Zona de actividad residencial.
Articulo 170.- Zona de actividad comercial y de servicios.
Articulo 171.- Zona de actividad institucional.
Articulo 172.- Zona de actividad central.
Articulo 173.- Zona de actividad integral.
Articulo 174.- Zona de protección.
Articulo 175.- Clasificación de corredores según su actividad.
Articulo 176.- Clasificación de los usos del suelo urbano según su interrelación.
Articulo 177.- Usos prohibidos en el territorio urbano.
Articulo 178.- Indice de saturación de usos diferentes al uso principal.
Articulo 179.- Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.
Articulo 180.- Clasificación de los Usos del suelo urbano según su Impacto.
Articulo 181.- Descripción para el uso vivienda y normativa urbanistica básica.
Articulo 182.- Descripción del uso comercial y de servicios según su impacto y normativa urbanistica minima.
Articulo 183.- Descripción del uso institucional según su impacto y normativa urbanistica especifica.
Articulo 184.- Descripción para el uso de actividad industrial según su impacto y normativa urbanistica especifica.

Articulo 185.- Descripción del uso de protección.
Articulo 186.- Usos transitorios en zonas habitadas declaradas suelos de protección urbano y que no hacen parte del sistema de espacio público.
Articulo 187.- Formulación de sectores normativos.
Articulo 188.- Fichas normativas.
Articulo 189.- Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas.
Articulo 190.- Disposiciones generales y alcance de las normas sobre Usos.

Capitulo 2
Tratamientos Urbanisticos

Articulo 191.- Definiciones y Conceptos Generales.
Articulo 192.- Zonas Homogéneas.
Articulo 193.- Instrumentos de planeamiento urbanistico.
Articulo 194.- Clasificación de las actuaciones Urbanísticas.
Articulo 195.- Clasificación de los tratamientos.
Articulo 196.- Alcance de las normas.
Articulo 197.- Conjuntos Urbanos de Especial Interés Histórico o Arquitectónico.
Articulo 198.- Normas para las Edificaciones declaradas Monumento Nacional.
Articulo 199.- Normas para inmuebles declarados como Edificaciones con Valor Patrimonial para el Municipio.
Articulo 200.- Continuos Urbanos Singulares.
Articulo 201.- Normas para los Continuos Urbanos Singulares.
Articulo 202.- Tratamientos y Actuaciones Urbanísticas.
Articulo 203.- Normas Especificas para Conservación.

Capitulo 3
Sistema Vial y de transporte

Articulo 204.- Politicas para la implementación del plan Vial y de Transporte.
Articulo 205.- Mecanismos de acción y coordinación para la implementación del sistema vial y de transporte.
Artículo 206.- Localización y Dimensionamiento de la Infraestructura para el Sistema Vial y de Transporte.
Articulo 207.- Clasificación para el sistema vial urbano de Ibagué.
Articulo 208.- Sistema de Vias Urbano regionales (Ur).
Articulo 209.- Anillos de Circulación del Sistema Vial Principal (Av).
Articulo 210.- Sistema de Corredores estructurantes (Ce).
Articulo 211.- Sistema de Vias Colectoras (Vc).
Articulo 212.- Sistema de Vias Locales (Vl).
Articulo 213.- Definición de secciones viales
Articulo 214.- Definición de los Trazados de las Vias.
Articulo 215.- Componentes de las Secciones Viales.
Articulo 216.- Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Peatonales.
Articulo 217.- Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Vehiculares.
Articulo 218.- Normas Mínimas para el Diseño de Separadores.
Articulo 219.- Normas Mínimas para el Diseño de Zonas de Protección Ambiental.
Articulo 220.- Puentes Peatonales.
Articulo 221.- Ciclorutas.
Articulo 222.- Bahías de Estacionamiento.
Articulo 223.- Zonas de Reserva para la Ampliación de Vias.
Articulo 224.- Zonas de Reserva Vial en Áreas Desarrolladas.
Articulo 225.- Delimitación de Reservas para efectos de Constituir Futuras Afectaciones Viales.

Articulo 226.- Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial.
Articulo 227.- Intersecciones Viales en el Componente Urbano.
Articulo 228.- Área Aferente a las Intersecciones Viales.
Articulo 229.- Plan Piloto de Transporte.
Articulo 230.- Acciones Prioritarias Relacionadas con el Sistema Vial Urbano.

Capitulo 4
Espacio público Urbano

Articulo 231.- Acciones para la implementación del sistema de Espacio Público Urbano.
Articulo 232.- Definición de los Parques, plazas y plazoletas a Escala Sectorial.
Articulo 233.- Identificación y actuaciones sobre Parques, plazas y plazoletas propuestos al sistema de Espacio Público en el nivel Sectorial.
Articulo 234.- Definición de los Parques, plazas y plazoletas a Escala Local.
Articulo 235.- Identificación y actuaciones sobre los elementos construidos integrantes del sistema de Espacio Público de relevancia urbano regional.
Articulo 236.- Escenarios Deportivos.
Articulo 237.- Identificación y propuesta para escenarios Deportivos en el Área urbana del Municipio de Ibagué.
Articulo 238.- Usos de los escenarios Deportivos.
Articulo 239.- Escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre.
Articulo 240.- Identificación y propuesta para escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre en el Área urbana del Municipio de Ibagué.
Articulo 241.- Usos de los escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre.
Articulo 242.- De los Espacios Peatonales Urbanos.
Articulo 243.- Mobiliario Urbano.

Capitulo 5
Equipamientos Municipales

Articulo 244.- Acciones para el desarrollo de los Equipamientos Urbanos.
Articulo 245.- Clasificación de los equipamientos de acuerdo al sector de servicio, uso e infraestructuras asociadas.
Articulo 246.- Establecimiento y definición de las acciones para el fortalecimiento de los equipamientos urbanos.
Articulo 247.- Identificación de territorios susceptibles de acoger equipamientos municipales para conformar Subcentros urbanos.
Articulo 248.- Relocalización de Equipamientos Municipales.

Capitulo 6
Sistema Vivienda de Interés Social

Articulo 249.- Sistema VIS esta compuesto de los siguientes programas.
Articulo 250.- Programa de Vivienda Nueva.
Articulo 251.- Acciones del programa de vivienda nueva.
Articulo 252.- Programa plan terrazas.
Articulo 253.- Acciones del Programa de Plan Terrazas.
Articulo 254.- Programa Mejoramiento Integral de la Vivienda
Articulo 255.- Acciones del Programa Mejoramiento Integral de la Vivienda.
Articulo 256.- Programa de reubicación.
Articulo 257.- Acciones del programa de Reubicación.
Articulo 258.- Definición de las escalas de valores para la vivienda de interés social.
Articulo 259.- Cuadro metas para la construcción de vivienda por estrato.
Articulo 260.- Áreas Destinadas a V.I.S.
Articulo 261.-

Capitulo 7
Servicios Públicos urbanos
Articulo 262.-
Articulo 263.- Subsistema de Acueducto y alcantarillado.
Articulo 264.- Programa de Subterranización de Redes.
Articulo 265.- Metas para el Programa de Subterranización.
Articulo 266.- Programa para el Tendido de Redes de los diferentes Sistemas de Servicios Públicos.
Articulo 267.- Obligatoriedad de la construcción de redes de Alcantarillado Separado.
Articulo 268.- Excepciones de Subterranización.
Articulo 269.- Reserva de Suelo para la Localización de los Subsistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.
Articulo 270.- Requerimiento de Estudios Especificos para la ubicación de PTAR.
Articulo 271.- Requerimiento de Estudios Especificos para la disposición de residuos sólidos.

Segunda Parte
Capitulo 1
Planes Parciales
Articulo 272.- Tipos de Plan Parcial.
Articulo 273.- Identificación de Areas a Desarrollarse como Planes Parciales
Capitulo 2
Macroproyectos
Articulo 274.- Identificación y Alcance de los Macroproyectos Urbanos.

TITULO IV
COMPONENTE RURAL

Articulo 275.- Acciones para la implementación de los usos del suelo rural.
Articulo 276.- Aciones para la implementación de los tratamientos rurales.
Capitulo 1
Usos del suelo en el componente rural
Articulo 277.- Designación de los usos del suelo rural.
Articulo 278.- Clasificación de zonas según su actividad.
Articulo 279.- Propuesta para la generación de Espacio Público Rural.

Primera Parte
Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción
Articulo 280.- Zonas Productoras.
Articulo 281.- Descontaminación de Cauces.
Articulo 282.- Tratarniento de Residuos Sólidos.
Articulo 283.- Adquisición de Predios.
Articulo 284.- Fumigaciones en Zonas Aledañas al Perimetro Urbano.
Articulo 285.- Caracterización de los Sistemas de Producción.
Articulo 286.- Incentivos para Nuevas Tecnologías.
Articulo 287.- Zonas Pobladas.

Segunda Parte
Delimitación de las zonas de protección

Articulo 288.- Zonas Ambientalmente Importantes.

Tercera Parte
Delimitación, Ocupación y usos en el suelo rural

Articulo 289.- Usos del Suelo en Zona Rural.
Articulo 290.- Usos del Suelo en las zonas de explotación económica en Zona Rural.
Articulo 291.- Condiciones mínimas para el desarrollo de Actividades Mineras.
Articulo 292.- Zona de transición.
Articulo 293.- Condiciones de uso de la Zonas de transición.
Articulo 294.- Usos del suelo para las áreas suburbanas.
Articulo 295.- Áreas mínimas de lotes en la zona rural del municipio de Ibagué.
Articulo 296.- Servicios Públicos.
Articulo 297.- Densidades en las áreas suburbanas.
Articulo 298.- Sección Mínima de Vías en área rural.

Cuarta Parte
Identificación de centros poblados

Articulo 299.- Centros Poblados.
Articulo 300.- Identificación de Centros Poblados.
Articulo 301.- Carácter de los Centros Poblados.
Articulo 302.- Otros Núcleos Poblacionales en Zona Rural.
Articulo 303.- Localización del Sistema de Equipamientos en Centros Poblados Rurales.
Articulo 304.- Parques de Centros Poblados en el Municipio de Ibagué.

Quinta Parte
Determinación de los sistemas del territorio rural

Articulo 305.- Clasificación para el sistema vial rural.
Articulo 306.- Sistema de Vías Veredales (V-V).
Articulo 307.- Caracterización de la Infraestructura Vial Rural.
Articulo 308.- Tratamiento Vías Rurales.
Articulo 309.- Acciones propuestas para el fortalecimiento del Sistema de Equipamientos Municipales en el Suelo Rural.
Articulo 310.- Acciones para el Sistema de Acueducto rural.
Articulo 311.- Acciones para el Sistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico en la zona rural.
Articulo 312.- Infraestructura de Servicios en los Centros Poblados.
Articulo 313.- Disposición de Residuos Sólidos en los Centros Poblados.
Articulo 314.- Condiciones para la Localización de los Centros de Equipamiento Rural.

TITULO V
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Articulo 315.- Definiciones y Conceptos Generales.
Articulo 316.- Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.
Articulo 317.- Instrumentos de Actuación.
Articulo 318.- Instrumentos de Financiación Urbanística.
Articulo 319.- Aplicación de los Instrumentos de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO NÚMERO DEL 2000.

(27 DIC 2000)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Primera parte

Instrumentos de planeamiento

Capitulo 1

Programa de ejecución

Articulo 320.- Agenda de Negociación.
Articulo 321.- Programas y Proyectos.
Articulo 322.- Ajuste al Plan de Inversiones.
Articulo 323.- Factibilidad Técnica y Financiera.

Capitulo 2

Planes Parciales

Articulo 324.- Instrumentos de Planeamiento (Planes Parciales).
Articulo 325.- Presunción de la Calidad de Interesado en la Formulación de Proyectos de Planes Parciales.
Articulo 326.- Contenido Mínimo y Bases Normativas de los Proyectos de Planes Parciales.
Articulo 327.- Formulación del Proyecto de Plan Parcial.
Articulo 328.- Formulación de Planes Parciales de Origen Oficial.
Articulo 329.- Estudio de Viabilidad.
Articulo 330.- Efectos de la Viabilidad del Proyecto de Plan Parcial.
Articulo 331.- Concertación del Proyecto de Plan Parcial con la Autoridad Ambiental
Articulo 332.- Revisión por Parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.
Articulo 333.- Fase de Información Pública de los Planes Parciales.
Articulo 334.- Término.
Articulo 335.- Aprobación del Proyecto de Plan Parcial.
Articulo 336.- Adopción del Plan Parcial.
Articulo 337.- Planes Parciales identificados.

Capitulo 3

Normas Urbanísticas y otros Instrumentos

Articulo 338.- Normas Urbanísticas.
Articulo 339.- Unidad de Operación Urbana.
Articulo 340.- Requisitos mínimos para una Unidad de Operación Urbana.
Articulo 341.- Procedimiento para el desarrollo de una Unidad de Operación Urbana
Articulo 342.- Aprobación para la Unidad de Operación Urbana.
Articulo 343.- Señalamiento de Operaciones Urbanas.
Articulo 344.- Otros Instrumentos de Planeamiento.
Articulo 345.- Edificación Aislada.
Articulo 346.- Planes de Regularización y Manejo.

Segunda parte

Instrumentos de actuación

Capitulo 1

Unidades de actuación

Articulo 347.- Actuaciones Urbanísticas Públicas.
Articulo 348.- Definición de Unidad de Actuación Urbanística.
Articulo 349.- Procedimiento de Aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.
Articulo 350.- Convocatoria a Propietarios de Inmuebles en la Unidad de Actuación.
Articulo 351.- Instalación de la Junta Provisional de Propietarios.
Articulo 352.- Participación en la Junta Provisional.
Articulo 353.- Quórum Deliberatorio y Quórum Decisorio.
Articulo 354.- Funciones de la Junta Provisional de Propietarios.

Articulo 355.- Efectos de las Decisiones de la Junta Provisional de Propietarios.
Articulo 356.- Reglas Supletivas para el Funcionamiento de la Junta Provisional de Propietarios.
Articulo 357.- Constitución de la Entidad Gestora.
Articulo 358.- Ejecución de las Obras Urbanisticas o de Edificación en Unidades de Actuación.

Capítulo 2
Reajuste de tierras e integración inmobiliaria
Articulo 359.- Ejecución mediante reajuste de tierras.
Articulo 360.- Trámite del reajuste o la integración.
Articulo 361.- Reajuste de Tierras o la Integración Inmobiliaria.

Capítulo 3
Cooperación entre participes
Articulo 362.- Cooperación entre participes.

Capítulo 4
Compensaciones
Articulo 363.- Compensación en tratamientos de conservación.
Articulo 364.- Fondos de compensación.

Capítulo 5
Desarrollo y construcción prioritaria
Articulo 365.- Desarrollo y construcción prioritaria.
Articulo 366.- Desarrollo y construcción prioritaria en unidades de actuación urbanística.
Articulo 367.- Prórrogas.
Articulo 368.- Iniciación del proceso de enajenación forzosa.
Articulo 369.- Procedimiento para la enajenación forzosa.
Artículo 370.- Incumplimiento de la función social por parte del comprador.

Capítulo 6
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial
Artículo 371.- Motivos de utilidad pública.
Articulo 372.- Conformidad de la Expropiación con el Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo 373.- Procedimiento de enajenación voluntaria.
Articulo 374.- Procedimiento para la expropiación.
Articulo 375.- Motivos de utilidad pública.
Articulo 376.- Condiciones de urgencia.
Articulo 377.- Criterios para la declaratoria de urgencia.
Articulo 378.- Determinación del carácter administrativo.
Artículo 379.- Indemnización y forma de pago.
Articulo 380.- Decisión de la expropiación.
Artículo 381.- Notificación y recursos.
Articulo 382.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.
Articulo 383.- Proceso contencioso administrativo.
Articulo 384.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.
Articulo 385.- Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal.
Artículo 386.- Objeto Específico de la Adquisición.
Articulo 387.- Anuncio del Proyecto.
Articulo 388.- Realización de Estudios.

Tercera parte
Instrumentos de financiación

Articulo 389.- Instrumentos de Financiación.
Articulo 390.- Noción de Plusvalia.
Articulo 391.- Hechos generadores de Plusvalia.
Articulo 392.- Área Objeto de la Participación.
Articulo 393.- Sistema de información para la valoración del suelo objeto de la participación.
Articulo 394.- Tasa de la Participación.
Articulo 395.- Procedimiento de cálculo del efecto plusvalia.
Articulo 396.- Liquidación del efecto de plusvalia.
Articulo 397.- Revisión de la estimación del efecto de plusvalia.
Articulo 398.- Exigibilidad y cobro de la participación.
Articulo 399.- Formas de pago de la participación.
Articulo 400.- Inversión de la Participación en Plusvalia.
Articulo 401.- Titularización de la Participación en Plusvalia.
Articulo 402.- Titulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.
Articulo 403.- Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo.
Articulo 404.- Pagarés de Reforma Urbana.
Articulo 405.- Bonos de Reforma Urbana.
Articulo 406.- Atención de la Deuda.
Articulo 407.- Banco Inmobiliario.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Articulo 408.- Vigencia de las Resoluciones de Vias
Articulo 409.- Legalización de Barrios.
Articulo 410.- Expediente urbano.
Articulo 411.- Documento Resumen.
Articulo 412.- Instancias de Apoyo.
Articulo 413.- Compilación y unificación de criterios.
Articulo 414.- Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Acuerdo.
Articulo 415.- Tabla de compromisos del P.O.T.
Articulo 416.- Seguimiento y Control del Plan.
Articulo 417.- Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
Articulo 418.- Veedurias.
Articulo 419.- Divulgación del Plan.
Articulo 420.- Taller Permanente del Espacio Público.
Articulo 421.- Vigencia y Derogatoria.

Artículo 6.- Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial.
Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte (Caracterización, formulación y anexos).
2. Documento Resumen.
3. Cartografia

Cartografia Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué.

CODIGO	TÍTULO	ESCALA
M1	Modelo Territorial Regional	1: 75.000
M2	Modelo Territorial Municipal	1: 75.000
M3	Modelo Territorial Urbano	1: 75.000
Nivel Rural		
R1	Clasificación del Territorio	1: 50.000
R2	Espacio Público	1: 50.000
R3	Plan Vial	1: 50.000
R4	Usos del Suelo Municipal	1: 50.000
R5	Equipamientos	1: 50.000
R6	Amenazas Suelo Rural	1: 50.000
Nivel Urbano		
U1	Clasificación del Territorio	1:15.000
U2	Espacio Público	1:15.000
U3	Plan Vial	1:15.000
U4	Usos y Ocupación del Suelo	1:15.000
U5	Equipamientos	1:15.000
U6	Amenazas	1:15.000
U7	V.I.S	1:15.000
U8	Tratamientos	1:15.000
U9	Planes Parciales	1:15.000
U10	Instrumentos de Gestión	1:15.000

Artículo 7.- Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
De conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, adoptado con el presente Acuerdo tendrá una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y tres (3) periodos constitucionales de alcalde más.

Artículo 8.- Vigencia de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.
Conforme a los artículos 8, 9, 10 y 11 y al parágrafo del Art. 9º del Decreto 879 de 1.998 los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial tendrán la siguiente vigencia:

1. El Componente General es de carácter estructural y se define como el largo plazo, entendido éste como el tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales más. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.
2. Los contenidos de mediano plazo del Componente Urbano tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y dos (2)

periodos constitucionales de las administraciones municipales más. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y un (1) periodo más. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

3. Los contenidos de mediano plazo del Componente Rural tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y dos (2) periodos constitucionales de las administraciones municipales más. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y un (1) periodo más. Los contenidos rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

Artículo 9.- Procedimiento para la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación (Art. 22, 23 y 24 de la Ley 388/97).

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado

Artículo 10.- Definición de las condiciones que ameritan la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Vencimiento de la vigencia del Presente Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
3. Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
4. La aplicación de los estudios específicos definidos como prioritarios en el presente Acuerdo y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Decisiones o Normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos políticas y estrategias definidas por el Plan.

Parágrafo. Las revisiones del plan de ordenamiento territorial estarán sujetas a lo dispuesto en el Art. 28 de la ley 388 de 1997 y en el Art. 8 del Dec. 879 de 1998.

Artículo 11.- Vigencia de los Perímetros.

Los perímetros definidos en el presente Acuerdo, tendrán una vigencia igual a la del Componente General, es decir, el tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración municipal y tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales más.

Artículo 12.- Modificación del Perímetro.

Los perímetros constituyen normas urbanísticas estructurales del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial y por lo tanto solo podrán modificarse conforme al trámite previsto en el parágrafo del artículo 9 del decreto 879 de 1.998.

Parágrafo. Se adoptarán los perímetros de los centros poblados resultantes de los estudios de caracterización.

TITULO II.

COMPONENTE GENERAL

Primera Parte

Visión del Municipio

Artículo 13.- Visión del municipio.

Para el desarrollo del presente Acuerdo el Plan de Ordenamiento Territorial, define como imagen objetivo del municipio, la siguiente: Ibagué Capital Musical de Colombia, municipio cabecera de aguas; polo de atracción de una región próspera en el centro del Tolima y Colombia; ciudad intermediadora, enlace entre las grandes ciudades del territorio colombiano; centro de prestación de servicios especializados.

Artículo 14.- Objetivos de largo plazo para la ocupación y manejo del territorio.

1. Consolidar la imagen de Ibagué como capital musical de Colombia, elemento clave del desarrollo social, cultural y económico.
2. Consolidar al municipio de Ibagué como un espacio geográfico productor de agua y reserva ecológica de la región central de Colombia.
3. Convertir a Ibagué en el polo de atracción de una región próspera en el centro del Tolima y Colombia.
4. Convertir a Ibagué en un punto de enlace entre las grandes ciudades del País.
5. Lograr el equilibrio entre la oferta y la demanda de los recursos naturales, la sostenibilidad del desarrollo y calidad de vida, mediante el uso racional del medio ambiente.
6. Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.

Artículo 15.- Estrategias para la ocupación y manejo del territorio.

1. Identificar los elementos del territorio que se deben fortalecer para reafirmar el carácter de Ibagué como Capital Musical de Colombia.
2. Incentivar la educación musical y artística en todos los niveles de la población municipal.
3. Potenciar los elementos naturales componentes del sistema orográfico e hídrico como componentes estructurantes del Espacio Público
4. Concentrar la infraestructura y los equipamientos en los centros naturales de acopio.
5. Establecer la interconexión de las áreas rurales mediante un sistema de comunicaciones que integre sectores productivos y áreas de interés turístico.
6. Establecer un modelo de desarrollo territorial que priorice las relaciones externas del municipio, tanto a escala regional como nacional e internacional, integrándolo al desarrollo global y logrando la prosperidad sin el exagerado crecimiento físico de la ciudad.

7. Priorizar las acciones tendientes a aprovechar el potencial agroindustrial y ambiental del territorio municipal y la región vecina para convertir esta riqueza en un factor de competitividad y una fuente de recursos, generadora de desarrollo sostenible.
8. Explotar la ventaja comparativa que genera la ubicación del municipio en el sistema urbano nacional teniendo en cuenta que los mercados de las tres ciudades del llamado "triángulo de oro" se encuentran en un radio de trescientos kilómetros y posicionarlo como nodo intermodal de comunicaciones haciendo más accesible el territorio municipal.
9. Fortalecer la relación de Ibagué con los municipios de la región inmediata y con los ejes de desarrollo departamentales
10. Asegurar la conectividad del municipio.
11. Potenciar el desarrollo sostenible, adecuando el territorio municipal para la realización de actividades productivas que no causen impactos negativos sobre el ecosistema, protegiendo las cuencas hidrográficas y las especies en vías de extinción.
12. Condicionar las inversiones públicas en zona rural a planes de manejo integrado del suelo concertados con la comunidad y con las autoridades ambientales.
13. Consolidar el Espacio Público como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio.
14. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación necesarios para financiar programas de generación y mantenimiento del Espacio Público municipal.
15. Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo rural.

Artículo 16.- Políticas para la ocupación y manejo del territorio.

1. Recuperar los equipamientos dedicados a la enseñanza de la música y en general promover la construcción de escenarios culturales, integrados al entorno (al paisaje y en general al urbanismo).
2. Garantizar que todo el equipamiento rural posea un diseño acorde con la imagen rural.
3. Promover e incentivar todas las acciones necesarias tendientes a fortalecer la principal característica ambiental del municipio, derivada de su localización y su potencial en la producción de agua y oxigeno.
4. Desarrollar estudios e investigaciones que permitan explorar el agua subterránea y la utilización de técnicas de irrigación con bajo consumo de agua.
5. Potenciar el suelo municipal para la producción agrícola y las cadenas productivas derivadas, como un medio para generar recursos y posicionar al municipio en el nivel nacional e internacional.
6. Identificar en el municipio, zonas convenientemente conectadas con la ciudad, con los municipios vecinos y con los mercados, fácilmente dotables de servicios públicos, para hacerlas atractivas a inversionistas y usuarios.
7. Reconocer la posición del municipio como cabecera regional, y fortalecerla a través de la dotación de equipamientos e infraestructuras, ofreciendo servicios de una jerarquía superior a los que normalmente se asocian a su tamaño.
8. Incentivar el cambio de los cultivos actuales hacia aquellos para los cuales el suelo presenta mejor vocación y pueda producir un mayor aprovechamiento de las ventajas comparativas.
9. Fortalecer las inversiones de equipamiento rural en los centros de acopio.
10. Acopiar la producción agropecuaria del área rural del municipio y de los municipios vecinos para tener control de calidades y precios de mercado.
11. Identificar y promover los proyectos y actividades de beneficio común que hagan atractiva para los municipios vecinos la integración en un escenario de desarrollo concertado.

12. Conectar a Ibagué con los sistemas de comunicaciones intermodales, con las vías nacionales que corren paralelas a los ríos Magdalena y Cauca y con las transversales que unen al Océano Pacífico con los llanos.
13. Anticipar las tendencias y adecuar los sitios de conexión en los escenarios de posibilidades futuras de construcción de corredores nacionales e internacionales de comunicación.
14. Implementación de sistemas alternativos de transporte (cable, ferrocarril, redes viales veredales y ciclorutas).
15. Reubicar los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo y generar espacio público en las zonas desalojadas, como una estrategia para evitar su posterior reutilización.
16. Caracterizar la fauna y flora del municipio.
17. Optimización de los recursos naturales y de producción agropecuaria mediante la realización de estudios científicos y de investigación.
18. Conservar los suelos mediante la adopción de usos alternativos y el mejoramiento y transformación de los sistemas de producción.
19. Reducir la vulnerabilidad a amenazas y riesgos, de los habitantes de los asentamientos rurales, definiendo programas de reubicación para los asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo.
20. Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural.
21. Fomentar una cultura ecológica del manejo de residuos sólidos y líquidos.
22. Gestionar recursos y enfocar acciones para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas d e amenaza.
23. Utilizar Los instrumentos de reforma agraria y los ejidos municipales para implementar programas de reubicación de actividades incompatibles con las zonas de protección absoluta.
24. Adecuar la estructura administrativa para garantizar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y la gestión del modelo económico propuesto y de los nuevos modos de gestión del municipio.
25. Dotar al municipio de los sistemas de información (recolección, procesamiento y monitoreo) de la realidad ambiental y socioeconómica (censo, pret, SIG, cuentas municipales, nomenclatura, observatorio ambiental e inmobiliario, expediente urbano, monitoreo de riesgos).
26. Establecer una agenda de negociación con las instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos para definir e impulsar los proyectos que consoliden el Plan.
27. Proponer una red jerárquica de salud, para filtrar la demanda sobre el equipamiento especializado.
28. Dotar de servicios públicos a los centros poblados y mejorar la prestación en el sector rural disperso.
29. Realizar el estudio de microzonificación como sistema de información determinante para la ocupación del suelo.
30. Reutilizar racionalmente el suelo urbano a través de los ejidos municipales para localizar la vivienda social sin recurrir a las áreas de expansión.
31. Utilizar las cesiones gratuitas como la herramienta principal para la obtención del espacio público y los equipamientos municipales
32. Propender por la participación para lograr el compromiso en el desarrollo planificado del municipio de los sectores público y privado.
33. Alcanzar la compatibilidad entre los usos actuales y los usos propuestos por este plan.
34. Crear normas que conlleven a la sostenibilidad y consolidación del área urbana.
35. Lograr la mitigación de los impactos naturales y artificiales que afecten el área urbana.

36. Propender por la utilización racional del suelo en relación con la infraestructura existente y la proyectada.

Segunda Parte

Contenido Estructural

Artículo 17.- Modelo Territorial Regional

La Administración Municipal una vez aprobado el presente acuerdo iniciará las gestiones necesarias para la conformación de la región centro del Tolima, y liderará el proceso para que la Administración Departamental convoque y adelante su reconocimiento legal conforme a la normatividad vigente, además, se establecen los siguientes sistemas específicos como instrumentos que serán la base para el logro de la imagen objetivo y el cumplimiento de los elementos básicos de la Ley, la competitividad, la sostenibilidad y el equilibrio.

a. Sistema de Comunicación
b. Sistema Ambiental
c. Sistema de Equipamientos e Infraestructura
d. Sistema de Negociación

a. Sistema de Comunicación:

Es el instrumento que garantizará la funcionalidad, espacialidad y conectividad de las diferentes áreas y/o porciones del departamento reconociendo la región entre las tres grandes ciudades del sistema urbano colombiano.

Objetivos :

1. Conectar a Ibagué con los sistemas de comunicaciones intermodales, con las vías nacionales que corren paralelas a los ríos Magdalena y Cauca y con las transversales que unen al pacífico con los llanos.

2. Anticipar las tendencias del sistema vial nacional y reservar los sitios de conexión en los escenarios de posibilidades futuras de construcción de corredores nacionales e internacionales de comunicación.
3. Conectar los sistemas de producción a través de los sistemas alternativos de cables hacia los centros naturales de acopio.

Estrategias

1. Asegurar la prioridad de estas vías en los planes y programas del orden nacional y departamental.
2. Normatizar los corredores viales con el fin de asegurar su sostenibilidad y su relación con los usos del suelo

b. Sistema Ambiental:

Es el instrumento de planeación regional que favorecerá el desarrollo sostenible entorno al potencial hídrico, y orográfico permitiendo el equilibrio de éste con los demás elementos del paisaje.

Objetivos

1. Adecuar los sistemas de producción agropecuaria y el manejo de los residuos sólidos y liquidos al desarrollo sostenible
2. Fortalecer la integración de los sistemas de interacción regional
3. Fortalecer el aprovechamiento de las unidades de paisaje en el desarrollo ecoturistico del territorio
4. Establecer el manejo integrado del manejo de las aguas y los desechos sólidos y liquidos, disminuyendo la propagación de los impactos negativos que estos generan

Estrategias

1. Permitir el aprovechamiento racional de los recursos naturales en función a la topografía para cada una de las tipologias (cordillera y la meseta)
2. Configurar un sistema de protección a las cuencas hidricas que vierten al rio Magdalena, a través de tributos y compensaciones.
3. Determinar el sistema de inversión de los recursos económicos en el orden municipal, departamental y nacional en el desarrollo regional
4. Definir el costo beneficio en torno a la oferta y demanda ambiental de la región con relación a los municipios que la conforman

c. Sistema de Equipamientos e infraestructura:

Es el instrumento que garantizará la funcionalidad, conectividad y espacialidad como consecuencia de la dimensión social y cultural, como soporte de actividades que posicionan a Ibagué en el contexto nacional y que a su vez son generadoras de valor agregado en el estudio del modelo económico

Objetivos

1. Localizar los equipamientos sobre los sistemas de comunicación intramunicipal en áreas que garanticen su interconexión a los sistemas de usos del suelo municipal.
2. Identificar y difundir la identidad regional, soportada por la ubicación de equipamientos institucionales que realicen funciones y presten servicios de cobertura regional.

Estrategias

1. Promover la instalación e inversión de proyectos institucionales y comerciales de cobertura regional, en los principales corredores viales, a través de incentivos por su localización en estos sitios.
2. Caracterizar los corredores de acuerdo a su vocación, contexto y espacialidad del sistema vial
3. Conformación de grupos de equipamientos regionales como: el aeropuerto perales, aeropuerto Santiago Vila, la zona franca de Flandes, la central de abastos en el corredor de servicios del aeropuerto, el centro de ferias y exposiciones de Picaleña, el comando departamental de policia en Picaleña, las alternativas de localización de los organismos de defensa sobre la variante de san Isidro, la Fiscalía en el sector del Papayo, el futuro terminal del transporte en la intersección de la variante y la vía a Rovira, los subterminales del norte , el sur y el centro, la cárcel nacional en el alto de Gualanday y el terminal férreo en Buenos Aires, entre otros

d. Sistema de Negociación

Es el instrumento mediante el cual se garantiza el sistema de planificación, congruencia y retroalimentación de los planes de desarrollo municipales hacia la inversión regional, concertando las diferentes visiones de los ordenamientos municipales incrustados en la porción del área departamental que compromete la región.

Objetivos

1. Lograr la consolidación de unidades de planificación acordes a la descripción regional en concordancia con los diferentes acciones del territorio
2. Generar relaciones virtuales para conseguir los elementos principales de la ley (competitividad, sostenibilidad y equilibrio)
3. Establecer talleres permanentes de normas análogas para las concertaciones de las decisiones que comprometen a la región

Estrategias

1. Crear el consejo de ordenamiento regional conformado por los municipios integrantes de la región
2. Organizar mesa de concertación y negociación permanente par lograr la aplicación de las políticas locales

Artículo 18.- Modelo territorial Municipal
El modelo territorial municipal se define como la estructura urbano regional e intraurbana y la estrategia general para la localización de actividades e infraestructuras que se localizan en concordancia con la imagen objetivo propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 19.- Sistemas del Modelo Territorial Municipal.
Se establecen los siguientes planes especificos definidos como los instrumentos que se deben utilizar para el logro de la visión del municipio y la consolidación del Modelo Territorial Municipal. El contenido de estos Planes tiene el carácter de norma estructural y por lo tanto prevalece sobre las demás disposiciones:

1. Sistema Vial y de Transporte
2. Sistema de Servicios Públicos.
3. Sistema de Determinación y Manejo del Espacio Público
4. Sistema de Vivienda de Interés Social
5. Sistema de localización de Equipamientos Municipales
6. Sistema de cesiones al espacio publico y equipamientos.

Capitulo 1.

Sistema Vial y de Transporte.

Artículo 20.- Sistema Vial y de Transporte.
Adóptese el Sistema Vial y de Transporte como instrumento para garantizar la conectividad y la eficiente circulación de usuarios, bienes y servicios en los ámbitos urbano-rural, regional y nacional.

Artículo 21.- Objetivo del Sistema Vial y de Transporte.
Satisfacer eficientemente los requerimientos de conectividad, continuidad y movilidad de personas, bienes y servicios, soportando los usos del suelo y de la infraestructura vial existente, proyectada y de los recursos de infraestructura disponible.

Artículo 22.- Estrategias para la Implementación del Sistema Vial y de Transporte.
Se definen las siguientes estrategias para la implementación del Sistema

1. Conectar a Ibagué con los sistemas de comunicaciones intermodales, con las vías nacionales que corren paralelas a los rios Magdalena y Cauca y con las transversales que unen al pacifico con los llanos.
2. Establecer la interconexión de las áreas rurales mediante un sistema de comunicaciones que integre sectores productivos y áreas de interés turistico, con la implementación de sistemas alternativos de transporte.
3. Reducir a tiempos mínimos el tránsito de personas, productos y servicios, entre los municipios y de estos con los circuitos que se están generando en el ámbito nacional e internacional, mediante sistemas de comunicación intermodal.
4. Anticipar las tendencias del sistema vial nacional y reservar los sitios de conexión en los escenarios de posibilidades futuras de construcción de corredores nacionales e internacionales de comunicación.
5. Utilizar los instrumentos reglamentarios, de gestión y financiación establecidos por la Ley 388, para fortalecer los equipamientos relacionados con el transporte.
6. Gestionar la terminación de la segunda etapa de la Variante Ibagué – Armenia, sección puente Combeima - puente blanco.
7. Gestionar la construcción Doble Calzada Buenaventura – Bogotá, sección Gualanday - puente Combeima
8. Promocionar la vía Alterna al Valle del Río Cauca: (Ibagué – Toche –Salento).
9. Gestionar la construcción de la Variante San Isidro (Buenos Aires – Cerritos)
10. Gestionar la construcción Avenida Ciudad Musical (Picaleña – Aeropuerto – Salado).
11. Gestionar la rehabilitación e inclusión de los corredores férreos municipales.
12. Gestionar la Ampliación del Aeropuerto Perales.
13. Optimizar el sistema vial interno del municipio y garantizar la conectividad entre la cabecera municipal y los diferentes corregimientos y Veredas, fortaleciendo el sistema vial radial que partiendo del perimetro urbano comunica con Juntas, Toche, Dantas, Carmen de Bulira y San Juan de la China.
14. Optimizar las comunicaciones con los municipios vecinos, especificamente Rovira, San Luis y Anzoátegui.
15. Realizar los estudios de factibilidad y socialización del Sistema Regional de Cables.
16. Localizar un nuevo Terminal de Transporte de Pasajeros en una zona vinculada al sistema vial nacional.
17. Propiciar la construcción de un Terminal de Carga Avenida Ciudad Musical.
18. Propiciar la construcción de un Multicentro de Servicios sobre la vía Nacional: Localizado sobre la segunda etapa de la Variante de Ibagué en el sitio en que ésta se cruza con la Avenida Ciudad Musical.

Artículo 23.- Definición y Categorización de los Elementos Constitutivos del Sistema Vial en el Componente General.
Para materializar las estrategias definidas en el Sistema Vial y de Transporte, el Componente General define y categoriza los siguientes sistemas viales como elementos constitutivos nacional, regional y urbano.

Artículo 24.- Sistema Vial Nacional.
Es aquel que garantiza la comunicación del municipio con los sistemas nacionales de troncales y transversales, o que hacen parte de éstos.

1. Corredor Bogotá – Buenaventura.
2. Corredor Ibagué – Honda.
3. Vía alterna al Valle del Cauca (Ibagué – Toche – Salento).
4. Variante San Isidro.
5. Vía Férrea Buenos Aires – La Dorada.
6. Vía Férrea Ibagué – Girardot.
7. Avenida Ciudad Musical (Variante - Picaleña – Aeropuerto – Salado).

Parágrafo 1. Las secciones transversales de los sistemas 5 y 6 se definirán dentro de los parámetros de Ley 76 de 1.920, Ley 141 de 1961 Decreto 1075 de 1.954 y Ley 146 de 1.963

1. Restricción absoluta (faja propiedad de FERROVÍAS): diez (10.00). Mts a cada lado del eje de la vía.
2. Restricción para arborización doce (12.00) Mts. a cada lado del eje de la vía
3. Restricción para construcción: veinte (20.00) Mts. a cada lado del eje de la vía

Parágrafo 2. Todos los usos que pretendan desarrollarse frente a las vías del Sistema Vial nacional y las salidas urbanas en los tramos que se encuentren fuera del suelo urbano, deberán dar una solución a los accesos y salidas vehiculares y peatonales, parqueaderos, cargue y descargue etc., de tal manera que no interfieran con la libre circulación de estas vías.

Parágrafo 3. Las vías del Sistema Vial nacional localizadas fuera del suelo urbano, tendrán un aislamiento ambiental, en el cual no se podrá adelantar ningún tipo de construcción.

Parágrafo 4. Los aislamientos y restricciones se establecen sin perjuicio de otros requerimientos de mayor jerarquía que sean determinados en el presente Acuerdo.

Parágrafo 5. Las bermas y áreas de control ambiental no serán utilizadas como áreas de parqueo.

Artículo 25.- Sistema Vial Regional
Es aquel que permite la conectividad entre el Municipio y los Municipios Vecinos.

1. Vía Ibagué – Rovira.
2. Vía Ibagué – San Luis.
3. Vía Ibagué – Anzoátegui.
4. Sistema Regional de Cables.

Artículo 26.- Sistema Vial Urbano Veredal.
Definido como aquel que garantiza la conectividad del área urbana con los principales asentamientos poblados del municipio.

1. Via Ibagué – Juntas.
2. Via Ibagué - Dantas.
3. Via Ibagué - Toche.
4. Via Ibagué - San Juan de la China.
5. Totumo – Coello Cocora.
6. Corredor rural Calambeo – El Triunfo.
7. Sistema Municipal de Cables

Artículo 27.- Localización de equipamientos básicos relacionados con el plan vial y de transporte.

1. Localización de un nuevo Terminal de Transporte de Pasajeros en una zona vinculada al sistema vial nacional.
2. Localización del Terminal de Carga Avenida Ciudad Musical
3. Multicentro de Servicios a la Via Nacional: Localizado sobre la segunda etapa de la Variante de Ibagué en el sitio en que ésta se cruza con la Avenida Ciudad Musical.
4. La localización de otros equipamientos necesarios estará de acuerdo al estudio del Plan Piloto de tránsito y transporte de la ciudad.

Artículo 28.- Sistema vial urbano. Clasifíquense los siguientes sistemas viales urbanos.

1. Urbano regionales
2. Anillos viales
3. Corredor estructurante
4. Corredor de previsión del transporte masivo
5. Vias colectoras
6. Vias locales
7. Ciclorutas

Artículo 29.- Sistema Regional de Cables.
Definidos como una alternativa de transporte para sitios de alta fragilidad ambiental o condiciones geográficas difíciles, se plantean los siguientes:

1. Rio Manso (Rovira) – Perú/Corozal (Ibagué)
2. Anaime (Cajamarca) – Laureles (Ibagué)
3. Salento (Quindio) – Toche (Ibagué)
4. San Juan de la China (Ibagué) – Anzoátegui

Parágrafo 1. La Administración Municipal realizará en el corto plazo la concertación requerida con los municipios vecinos para viabilizar la propuesta del sistema regional de cables, según lo establecido en la Agenda de Negociación adoptada en el presente acuerdo.

Parágrafo 2. Una vez concertada la política regional de cables, la Administración Municipal a través de las dependencias especializadas que se designen realizarán los estudios técnicos correspondientes.

Artículo 30.- Sistema Intramunicipal de Cables.
Definidos como una alternativa de transporte y turismo en sitios de alta fragilidad ambiental o condiciones geográficas dificiles, se plantean los siguientes:

1. Cable Toche Juntas
2. Cable Ibagué La Martinica
3. El Salado – China alta – La esperanza

Parágrafo. La Administración Municipal realizará en el corto plazo la evaluación y la factibilidad de este sistema de transporte, a través de las dependencias especializadas que se designen.

Capitulo 2.

Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 31.- Sistema de Servicios Públicos.
Entendido como un instrumento que aporta al logro de la imagen objetivo y el mejoramiento cualitativo de la infraestructura de servicios, permitiendo la reducción del déficit actual y el cubrimiento en servicios para satisfacer las demandas de desarrollo y de las diferentes actuaciones y tratamientos de los usos del suelo. El sistema de servicios públicos cuenta con los siguientes subsistemas:

1. Acueducto
2. Alcantarillado y Saneamiento Básico
3. Energía Eléctrica
4. Telefonía y telemática.
5. Recolección, Tratamiento y Disposición de residuos Sólidos
6. Gas natural

Artículo 32.- Subsistema de Acueducto.
Está constituido por la infraestructura necesaria para la captación de agua en las fuentes, la potabilización y conducción a través de redes primarias y secundarias en todo el territorio.

Artículo 33.- Objetivos del subsistema de Acueducto.

1. Reducir la dependencia de una fuente única de agua
2. Establecer un sistema unificado para la provisión de agua potable a todo el municipio.
3. Definir fuentes alternativas de agua.
4. Potenciar la obtención de agua en las cuencas de los ríos Combeima, Coello, Cocora y Alvarado.

Artículo 34.- Estrategias Para la implementación del Subsistema de Acueducto.

1. Disminuir las pérdidas del acueducto actual.

2. Priorizar los programas de reposición de redes.
3. Optimizar los acueductos comunales integrándolos al sistema municipal de acueducto.
4. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 para generar recursos que ayuden a la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
5. Crear incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas.
6. Reglamentar La obligatoriedad de los procesos de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico para todas las actividades que se desarrollen en el Municipio.
7. Definir fuentes alternativas de agua.
8. Establecer un sistema de derechos receptores en las fabricas de aguas.
9. Generar un modelo de consumo frente al costo del agua como insumo.
10. Priorizar las inversiones en materia de acueducto, articulándolas a las expectativas de desarrollo planteadas en los modelos de ocupación del territorio.
11. Articular el sistema de acueducto con corredores de servicios públicos.
12. Fomentar la compra, arrendamiento u otro mecanismo alterno que propendan por la protección y conservación de los nacimientos de ríos y quebradas.
13. Crear un sistema de información georeferenciado municipal unificado, que mantenga actualizada información con el fin de optimizar el servicio en todas sus fases de la prestación del servicio.
14. Optimizar los acueductos rurales.

Artículo 35.- Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.
Está constituido por la infraestructura necesaria para la recolección, tratamiento y disposición final de las aguas servidas en el territorio municipal.

Artículo 36.- Objetivos del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.

1. Implementar sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas, incluyendo en el proceso la parte alta de las cuencas.
2. Definir tratamientos prioritarios para las aguas que salen de la ciudad, principalmente por los ríos Combeima, Alvarado y Opia, que surten acueductos de otros municipios.
3. Optimizar los niveles de cobertura del Alcantarillado.

Artículo 37.- Estrategias para la implementación del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.

1. Separar los sistemas de aguas lluvias y aguas negras.
2. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388, para generar recursos destinados a la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
3. Implementar sistemas de tratamiento de aguas servidas.
4. Viabilizar la utilización de cultivos en la meseta como sistemas de tratamiento de aguas residuales.
5. Vincular al proceso de saneamiento a los diferentes sectores de la economía del estado que se beneficien o afecten el recurso hídrico.
6. Articular el sistema de acueducto con corredores de servicios públicos.
7. Crear un sistema de información georeferenciado municipal unificado, que mantenga actualizada información con el fin de optimizar el servicio en todas sus fases de la prestación del servicio.

Artículo 38.- Subsistema de Energia Eléctrica.
Para optimizar el servicio de energía eléctrica se establece como política básica la implementación de un subsistema de coordinación entre el municipio y la empresa prestadora del servicio para definir en conjunto requerimientos y programas de acuerdo con las políticas de desarrollo municipal.

Artículo 39.- Objetivo del Subsistema de Energia Eléctrica.
Ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio generándole los espacios que se requieran para ello.

Artículo 40.- Estrategias para la implementación del Subsistema de Energia Eléctrica.

1. Implementar un programa de reposición de redes con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas.
2. Articular el sistema de energia con los corredores de servicios públicos.
3. Crear un sistema de información georeferenciado municipal unificado, que mantenga actualizada información con el fin de optimizar el servicio en todas sus fases de la prestación del servicio.
4. Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.
5. Estudiar las posibilidades de implementar sistemas energéticos alternativos. Se acuerda explorar las siguientes alternativas:

    a. Eólico
    b. Solar
    c. Energia termal
    d. Metano

Parágrafo. Para los proyectos VIS de hasta 90 s.m.l.v. la Subterranización de redes no será obligatoria; no obstante el Municipio podrá establecer mediante Decreto una política de incentivos para la subterranización de redes eléctricas en estos proyectos, mediante incremento en los índices de edificabilidad aprobados por la normativa municipal sin que afecte las cesiones locales y zonales.

Artículo 41.- Subsistema de Telefonía.
Para optimizar el servicio de telefonia se establece como política básica la implementación de un subsistema de coordinación entre el municipio y la empresa prestadora del servicio para definir en conjunto requerimientos y programas de acuerdo con las políticas de desarrollo municipal.

Artículo 42.- Objetivo para el Subsistema de Telefonía.
Ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio por medio de la fibra óptica o en su defecto un sistema que se encuentre situado a la vanguardia tecnológica en las comunicaciones.

Artículo 43.- Estrategias para el Subsistema de Telefonia.

1. Implementar un programa de reposición de redes con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas.
2. Articular el sistema de telefonía con los corredores de servicios públicos.
3. Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas, para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.

Artículo 44.- Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos.

Para el manejo de los residuos sólidos en el Municipio de Ibagué, se establece un subsistema que comprende la infraestructura y métodos para la realización de las siguientes actividades:

1. Recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición de residuos sólidos de origen doméstico, industrial, hospitalario y lodos.
2. Separación, acopio, aprovechamiento y disposición final de residuos reciclables.
3. Recolección, transporte y disposición final del material vegetal proveniente de la poda y mantenimiento de los parques y zonas verdes de la ciudad.

Artículo 45.- Objetivos del subsistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.

1. Ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio de Ibagué.
2. Conformar un lugar en el municipio para la disposición final de residuos sólidos del orden regional.

Artículo 46.- Estrategias para la implementación del subsistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.

Para garantizar la eficiencia y cubrimiento del servicio de recolección y transporte de los residuos sólidos la entidad responsable deberá implementar en el corto plazo las siguientes estrategias prioritarias:

1. Implementar equipamientos e infraestructuras en los nuevos desarrollos urbanísticos para la separación de residuos en la fuente.
2. Implementar programas de prerecolección en urbanizaciones y conjuntos cerrados.
3. Implementar sistemas de recuperación de material reciclable.
4. Disposición del amoblamiento urbano requerido para la disposición de basuras en el espacio público.

Artículo 47.- Localización de Rellenos Sanitarios.

Para el manejo y disposición final de residuos sólidos el POT establece dos (2) alternativas con un radio de reserva de 1000 Mts. a partir de los puntos de coordenadas referenciados a continuación:

Sitio 1 Vereda Aparco.

Coordenadas	
972.966 X	881.957 Y

Sitio 2 Vereda Buenos Aires

Coordenadas	
975.000 X	891.402 Y

Parágrafo 1. Esta reserva no constituye afectación al uso existente.

Parágrafo 2. Las áreas dedicadas a rellenos sanitarios podrán ser utilizadas como parques, hornos crematorios y actividades afines a estos usos.

Artículo 48.- Localización de Escombreras.

Para la localización de escombreras en el Municipio de Ibagué, se deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente quien definirá los parámetros técnicos y ambientales para su aprobación, de acuerdo a lo establecido en la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

Parágrafo 1. No podrán tener acceso directo a vías principales del Plan Vial.

Parágrafo 2. Deberán minimizar los impactos negativos sobre el espacio público y el entorno inmediato.

Parágrafo 3. Todos los desarrollos urbanisticos que se adelanten en el municipio a partir de la vigencia del presente Acuerdo deberán establecer en concordancia con la autoridad ambiental, el sitio y forma de manejo de los sobrantes de movimientos de tierra.

Parágrafo 4. Todos los Planes Parciales que se adelanten como resultado de la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial, deberán establecer un sitio para la ubicación de escombreras previa aprobación de la autoridad ambiental.

Parágrafo 5. En el corto plazo, la Administración Municipal en asocio con la autoridad ambiental definirán otros sitios potenciales para la localización de escombreras para suplir los sectores ya consolidados.

Artículo 49.- Plantas de Transferencia.

Para la localización de Plantas de Transferencia de residuos sólidos deberán tenerse en cuenta los siguientes parámetros básicos:

1. No localizarse en zonas residenciales
2. No localizarse a menos de 200 mts. de equipamientos educativos y de salud
3. No tener acceso directo a vías principales del Plan Vial.
4. Minimizar los impactos negativos sobre el espacio público y el entorno inmediato.
5. Contar con el respectivo Plan de Manejo aprobado por la autoridad ambiental.

Artículo 50.- Subsistema de Gas Domiciliario Natural y/o Propano.

Para el subsistema de Gas Domiciliario Natural y/o Propano se implementará un sistema de coordinación entre las entidades prestadoras del servicio para garantizar el suministro del servicio en el territorio con base en el desarrollo y en concordancia con el presente Acuerdo.

Artículo 51.- Objetivo del Subsistema de Gas.

Es Objetivo el garantizar la prestación del servicio a toda la comunidad del Municipio de Ibagué.

Artículo 52.- Estrategias para la implementación del Subsistema de Gas.

1. Articular el subsistema de gas en lo que refiere a redes con los corredores de servicios y demás infraestructura vial de la ciudad. Será obligatorio el diseño y la construcción de las redes internas en nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.
2. Coordinar la priorización de la inversión articulado a las expectativas de desarrollo planteadas en los modelos de ocupación del territorio.
3. Fomentar al interior de las entidades prestadoras del servicio la creación de un sistema de información georeferencial unificado con el fin de optimizar el servicio.

Parágrafo 1. Para los nuevos proyectos de urbanización y construcción en cualquiera de las modalidades en vivienda será obligatorio el diseño y construcción de redes locales y domiciliarias para lo cual la Administración Municipal concertará los mecanismos de beneficio entre los constructores, empresas prestadoras del servicio y la comunidad.

Parágrafo 2. Para los proyectos VIS de hasta 90 s.m.l.v. no habrá obligatoriedad en la construcción de lo establecido en el parágrafo anterior; no obstante el Municipio podrá establecer mediante Decreto una política de incentivos para su aplicación, mediante mecanismos de incremento en los índices de edificabilidad aprobados por la normativa municipal sin que afecte las cesiones locales y zonales.

Artículo 53.- Cementerios.
La Administración Municipal con el apoyo de la autoridad ambiental, realizará en un plazo no mayor a 18 meses, un estudio específico para determinar la futura localización de cementerios en el área rural del municipio. No se podrán ampliar en área los cementerios urbanos existentes.

Artículo 54.- Uso posterior de los Rellenos Sanitarios.
Las áreas dedicadas a rellenos sanitarios, podrán ser utilizadas como sitios para parques, Hornos Crematorios y usos afines.

Capitulo 3.
Sistema de Espacio Publico

Artículo 55.- Sistema de Espacio Publico.
Entiéndase como sistema de espacio público los lugares dentro del territorio municipal que por su naturaleza, usos o afectaciones trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes para ejercer colectivamente el uso y disfrute de la cosa pública, de los bienes de uso público o los que este Acuerdo determine para este fin y así mismo los establecidos en el decreto 1504 de 1998, reglamentario a la ley 388 de 1997.

Artículo 56.- Principios básicos del Sistema de Espacio Publico.
Se establecen los siguientes principios básicos del Sistema de Espacio Público así:

1. El Espacio Público como elemento jerárquico de la vida municipal.
2. La prevalencia del Espacio Público sobre los demás sistemas estructurantes del territorio municipal.

3. El Espacio Público como patrimonio colectivo que debe ser disfrutado sin ningún tipo de limitación por los habitantes en general.
4. La interacción que se ejerce en el Espacio Público por los procesos socio-económicos públicos y privados.
5. La prevalencia del interés colectivo sobre el particular.

Artículo 57.- Objetivos del Sistema de Espacio Publico.
Son objetivos del sistema de espacio público:

1. Consolidar y configurar el espacio público Municipal como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio a partir de los elementos constitutivos del mismo y las áreas de amenazas.
2. Propiciar la ejecución de acciones sobre el Espacio Público conforme a los principios de sostenibilidad ambiental, productividad y equilibrio donde prevalezca el interés general sobre el particular.
3. Generar parques de carácter urbano-regional y nacional con caracteristicas y temáticas especificas que le den representatividad y competitividad al municipio en el contexto nacional y lo identifiquen como polo turistico y recreativo.
4. Suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público a nivel urbano y rural.
5. Recuperar e integrar al sistema de espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, fortaleciendo zonas de protección y fabricas de agua como insumo vital para la subsistencia municipal.
6. Recuperar e integrar al sistema de espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
7. Generar conciencia sobre la importancia que la cualificación y cuantificación del espacio público representa para el desarrollo de las diversas actividades urbanas.
8. Potenciar la oferta natural paisajistica municipal para el obtener un mayor disfrute de la cosa pública.
9. Estructurar, generar, recuperar y conservar los espacios públicos del Municipio de Ibagué, de acuerdo al modelo planteado en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
10. Propiciar a través del espacio público el mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajisticas del municipio incrementando la calidad de vida.
11. Propender por el desarrollo y mejoramiento de los elementos constitutivos, asi como el incremento de las áreas para el desarrollo de actividades colectivas.
12. Recuperar los elementos constitutivos del espacio público de alto valor simbólico, garantizando su uso y disfrute por parte de la comunidad.
13. Distribuir equitativamente los espacios públicos con relación a los requerimientos especificos en cada uno de los niveles municipales.
14. Propiciar la planificación para la incorporación de los espacios públicos al sistema estructurante municipal.

Artículo 58.- Estrategias para la implementación del Plan de Espacio Publico.

1. Establecer mecanismos para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público.
2. Identificación y reubicación de los elementos generadores de conflictos de uso sobre el Espacio Público.
3. Implementar la politica de cesiones sobre las actuaciones urbanisticas y establecer bonificaciones e incentivos para la dotación y fortalecimiento del sistema de espacio público.

4. Destinar el aporte de las actuaciones sobre el territorio para la generación y conformación del sistema de Espacio Público.
5. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley como herramientas para la generación, recuperación, conservación y mantenimiento del Espacio Público municipal.
6. Recuperar y desarrollar los andenes como elementos estructurantes del subsistema de circulación peatonal.
7. Propiciar la participación de los actores municipales en la recuperación, generación, desarrollo y conservación del espacio público.
8. Identificar, mitigar, e integrar al sistema de espacio público las áreas de amenaza y riesgo.
9. Establecer programas para la generación, administración y manejo del espacio público municipal.

Artículo 59.- Clasificación del Espacio Público conforme a su relevancia a nivel municipal.
Se consideran integrantes del espacio Público Municipal a nivel estructural, aquellas que por su alta significación para el Municipio y sus habitantes, deben ser conservadas en su integridad y objeto de tratamientos prioritarios, para tal efecto se dividen en:

1. Elementos Naturales.
2. Elementos Construidos.

Artículo 60.- Clasificación según cobertura de los elementos construidos y naturales de relevancia a nivel municipal.
Se establece la siguiente clasificación para identificar los elementos construidos en el ámbito municipal:

1. Urbano Regional
2. Sectorial
3. Local

Artículo 61.- Elementos naturales de relevancia a nivel municipal.
Se establecen los siguientes elementos naturales componentes del sistema estructural del espacio público los cuales se encuentran espacializados en el Mapa de Espacio Público Municipal.

1. Área del Parque Nacional Natural de los Nevados.
2. Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural de los Nevados.
3. Área del Parque La Martinica – El Tejar
4. Áreas Pertenecientes al Sistema Hídrico y de Especial Interés Ambiental, Científico y Paisajístico.
5. Áreas Pertenecientes al Sistema Orográfico y de Especial Interés Ambiental, Científico y Paisajístico.

Artículo 62.- Identificación de las Áreas Pertenecientes al Sistema Hídrico y de Especial Interés Ambiental, Científico y Paisajístico.
Se establecen las siguientes cuencas hidrográficas con sus respectivos afluentes como estructurantes del sistema hídrico a nivel urbano regional:

Áreas significativas del sistema Hídrico Urbano Regional	
Orden Urbano	**Orden Regional**
Sistema urbano hidrográfico	Río Combeima. Río Alvarado Río Chipalo. Río Coello. Río Opia.

Artículo 63.- Identificación de las áreas Pertenecientes al Sistema Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico.
Se establecen las siguientes áreas significativas como estructurantes del sistema orográfico a nivel urbano regional:

Áreas Significativas del Sistema Orográfico Urbano Regional.	
Orden regional	**Orden urbano**
Nevado del Tolima	Cerros Noroccidentales
Nevado del Quindío	Escarpe de la Falla de Ibagué
Páramo de los Gómez	Cerro la Martinica
Alto de Pelahuevos	Cerros Occidentales
Alto de la Cruz	Cerro Pan de Azúcar
Cuchilla de Cataima	Parque del Tejar
Cuchilla de la Lajita	Alto de Santa Helena
Volcán Machín	
Alto del Sacrificio	
Alto de Paramillo	
Cuchilla de San Zenón	
Alto de Loma Alta	
Cuchilla de la Colorada	
Cerros de Gualanday	

Artículo 64.- Normas básicas de usos para el sistema de áreas Pertenecientes al Sistema Hidrográfico, Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico, Parques, Plazas, Plazoletas y zonas verdes en los diferentes niveles municipales.
Se establecen los siguientes usos:

1. Recreación Activa
2. Recreación Pasiva

Recreación Activa	
Usos	
Principales	Recreación Activa, deportes.
	Alojamiento Turístico y Restaurantes/ Comercio Básico
Complementarios	Infraestructuras de apoyo al Uso Principal
	Equipamientos de Seguridad
Prohibidos	Todos los demás no estipulados anteriormente

Recreación Pasiva	
Usos	
Principales	Conservación, protección, reforestación, investigación, turismo contemplativo
Complementarios	Equipamientos de seguridad, Infraestructuras de Apoyo al Uso Principal
Prohibidos	Todos los demás no estipulados anteriormente

Paràgrafo. Las infraestructuras asociadas que se realicen sobre las áreas pertenecientes al Sistema Hidrográfico, Orográfico y Áreas de Especial Interès, Ambiental, Científico y Paisajístico, deberán contar mínimo con las siguientes características para su construcción:

a. Integrarse paisajísticamente al entorno del parque
b. Implementar las medidas adecuadas para el manejo de desechos y residuos

Artículo 65.- Criterios mínimos para el manejo de los Parques en las diferentes escalas del nivel municipal.
La Planeación, el diseño y manejo de los Parques de Escala Urbana se regirán por lo siguientes criterios básicos:

1. Deberán permitir el libre acceso, uso, goce y disfrute por todos los ciudadanos y eliminar las barreras arquitectónicas que discriminan a personas discapacitadas o de la tercera edad.
2. Deberán involucrar en su diseño, condiciones que permitan el desarrollo de actividades culturales, tales como conciertos, exposiciones. Presentaciones de teatro, títeres y demás actividades conexas.
3. Considerando que el agua es un elemento fundamental de la visión urbano - regional, deberán incorporar este elemento a su diseño.

Artículo 66.- Elementos construidos de relevancia a nivel municipal.
Se definen como elementos construidos componentes del sistema estructural del espacio público las obras de carácter civil de mayor significancia dentro del ámbito municipal.

Artículo 67.- Criterios para la clasificación de los elementos construidos de relevancia a nivel municipal.
Conforme a la clasificación, se establecen los siguientes criterios:

1. Escala urbano regional:
   a. Los espacios públicos de las zonas que albergan las actividades económicas más importantes como el centro tradicional, subcentros urbanos, centros empresariales y las zonas comerciales reconocidas por los habitantes.
   b. Los espacios públicos adyacentes a grandes equipamientos, tales como terminales de transporte, centros de salud, educación, administrativos y culturales de carácter urbano regional.
   c. Las construcciones con valor patrimonial por características históricas, arquitectónicas y/o culturales.
   d. Los corredores que estructuran el sistema de circulación y transporte en los ámbitos urbano regional, urbano rural e intraurbano.

e. Los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes de escala urbano regional.
f. Los escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre de escala urbano regional.
g. Los espacios públicos representativos del centro tradicional.

2. Escala Sectorial:

a. Las construcciones con valor patrimonial o civico, tales como plazas y otros espacios civicos y culturales.
b. El espacio público de las centralidades urbanas y sectorial.
c. Los espacios públicos adyacentes a los equipamientos tales como colegios, centros vecinales, plazas de mercado y centros culturales entre otros.
d. Los parques urbanos y sectorial.
e. Las vias de interconexión de zonas urbanas, en especial aquellos ejes de transporte público y de actividades comerciales y de servicios.

3. Escala Local: El sistema se estructura con base en los equipamientos de barrios, los parques vecinales y otros espacios de interés para una comunidad específica.

Artículo 68.- Definición de los Parques a Escala Urbano Regional.
Son aquellos espacios públicos que por su magnitud, impacto, valores paisajisticos, ambientales y caracteristicas de uso, prestan servicio a toda la población urbana constituyéndose en elementos de especial significancia dentro de la estructura general y trascienden el ámbito urbano alcanzando un cubrimiento regional. Pueden ser de propiedad pública o privada y se pueden concebir como sitios donde se permite la explotación económica.

Artículo 69.- Identificación de los elementos del espacio público de relevancia a nivel urbano regional.
Se identifican las siguientes áreas o inmuebles como elementos constitutivos del espacio público a nivel urbano regional.

Área o inmueble	
Parque Museo La Martinica.	Subcentro Sur
Parque El Tejar.	Subcentro Picaleña
Parque Centenario.	Subcentro Salado
Parque San Jorge	Plaza de Bolivar
Parque de la historia y la leyenda.	Conservatorio del Tolima.
Parque del Arroz	Teatro Tolima.
Parque Agropecuario	Concha Acústica Garzón y Collazos.
Parque Yurupari	Biblioteca Dario Echandia.
Parque Deportivo	Panóptico de Ibagué.
Parque Simón Bolivar	Edificio de la Granja San Jorge.
Parque Murillo Toro	Antigua estación del tren.
Parque Lineal Rio Combeima.	Instituto Bolivariano
Parque Lineal de Picaleña	Museo Antropológico U.T
Parque Lineal Hato de la Virgen.	Casa De Álvaro Mutis (Coello)
Canal Mirolindo.	Casa De Jorge Isaacs (Chapetón)
Cerro de Pan de Azúcar.	Antiguo Camino Real del Quindío
Plazoleta Dario Echandia	Parque López de Galarza
Plazoleta Santa Librada	

Artículo 70.- Identificación y actuaciones sobre el sistema de Espacio Público en el nivel Urbano Regional.

Se establecen los siguientes elementos y acciones para su implementación en el Sistema del Espacio Público en el nivel Urbano Regional.

URBANO REGIONALES				
ELEMENTO	E	P	CARACTERISTICAS	INSTRUMENTOS
Parque Natural Nacional de los Nevados	X		Ecoturismo - Turismo contemplativo	Regulado por la legislación ministerio ambiente
Zona Amortiguadora	X		Ecoturismo - Turismo contemplativo	Ley 99 Asignación de uso
Fabricas De Agua	X		Espacio público y privado que permite el ecoturismo	Operación del sistema. Ley 99. Transferencia de derechos
Martinica	X		Espacio público y privado que permite el ecoturismo	Asignación de uso.
Sistema Hídrico	X		Espacio público y privado que permite el ecoturismo	Ley 99 Plan de incentivos adicionales y decreto 2811/72
Sistema Orográfico	X		Espacio público y privado que permite el ecoturismo	Ley 99 Plan de incentivos adicionales y decreto 2811/72
Parque De La Historia Y La Leyenda		X	Temático de recreación moderada	Area receptora de derechos
Centenario	X		Amortiguación área céntrica de la ciudad- Escenario para la cultura y el deporte.	Plan padrino.
Pan De Azúcar	X		Area para el disfrute visual de recreación pasiva	Plan padrino.
San Jorge	X		Ecoturismo - Investigación y recreación pasiva	Reserva de la sociedad civil
El Tejar		X	Recreación activa. Interrelación y articulación entre el parque museo y los barrios del sur.	Receptora de derechos.
Museo La Martinica	X		Recreación pasiva, investigación, ecoturismo	Reserva de la sociedad civil. Encargo O.N.G.
Yurupari	X		Reserva ambiental. Recreación pasiva	Receptora de derechos.
Canal De Mirolindo	X		Recuperación barrios. Articulación sistemas de circulación. Via peatonal. Ciclovias.	Plan padrino. Aportes del estado
Hato De La Virgen	X		Corredor ambiental de amortiguación áreas de desastre poblados. Circulación, transporte y recreación pasiva.	Estado. Plan padrino por etapas.

URBANO REGIONALES				
ELEMENTO	E	P	CARACTERISTICAS	INSTRUMENTOS
Combeima	X		Recuperación sistemas hídricos y orográficos estructurantes de la ciudad. Espacio vital del paisaje y el mejoramiento integral de barrios adyacentes.	Asignación de uso.
Parque Deportivo	X		Recreación activa. Escala urbano regional	Concesión
Parque Murillo Toro	X		Plaza institucional soporte actividades cívicas	Padrinos.
Plaza De Bolivar	X		Parque central. Hito de la centralidad. Cívico- Cultural	Padrinos.
Conservatorio	X		Incorporar paisaje del cañón a la centralidad. Articulación cultural especial a la música.	Operación urbanística.
Parque Temático Agropecuario		X	Recreación activa Investigativa y cultural a escala nacional.	Asignación de uso.
Parque Temático Del Arroz		X	Recreación activa Investigativa y cultural a escala nacional.	Asignación de uso.
Parque Deportivo	X			
Parque Simón Bolívar		X	Escenario para la cultura la recreación y el deporte	Plan parcial. Expansión. Area receptora de derechos.
Subcentro El Salado		X	Articulación con equipamientos del subcentro. Recreación activa	Plan parcial.
Subcentro Picaleña		X	Articulación con equipamientos del subcentro. Recreación activa	Plan parcial.
Subcentro Sur		X	Articulación con equipamientos del subcentro. Recreación activa	Plan parcial. Operación urbanística.

Artículo 71.- Areas de los parques, plazas y plazoletas existentes y propuestos.
Se toma como base el cuadro de áreas de los parques, plazas y plazoletas existentes y propuestos que se presentan en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 72.- De la utilización subterránea de los espacios públicos.
Bajo la superficie de los parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y otros espacios públicos, el municipio podrá desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

Capitulo 4.
Sistema de Vivienda de Interés Social.

Artículo 73.- Sistema de Vivienda de Interés Social.
Adóptese el Sistema de vivienda de interés social como el instrumento que logrará durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial la disminución efectiva del déficit de vivienda en el municipio, definiendo las áreas necesarias para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y el déficit consolidado a la fecha.

Artículo 74.- Objetivos del Sistema de Vivienda de Interés Social.
Son objetivos para lograr el cubrimiento del déficit actual y garantizar que la población futura tenga acceso a la vivienda los siguientes:

1. Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de riesgo de alta fragilidad ambiental y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.
2. Reutilizar en los predios de propiedad del estado (bienes fiscales y ejidos) para generar programas vivienda social o para destinarlos a la reubicación de vivienda localizada en zonas de riesgo.
3. Generar acciones que permitan la promoción de programas y proyectos de Vivienda Social con el fin de facilitar a los inversionistas y al estado, información sobre lotes, valores y tendencias de la ciudad para ofertarlos en el mercado.
4. Fomentar las acciones que conduzcan a una mayor oferta de terrenos para VIS, buscando con ello el equilibrio de los precios del mercado.

Artículo 75.- Estrategias para la implementación del Sistema de Vivienda de Interés Social.
Para el logro del objetivo propuesto en el Sistema de Vivienda de Interés Social, se definen las siguientes estrategias:

1. Permitir a la administración hacer puente entre los constructores y los aspirantes a adquirir vivienda nueva, usada o por el sistema del plan terraza.
2. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de vivienda de interés social.
3. Definir una reglamentación que contemple mecanismos e incentivos en general que consoliden la políticas VIS y urbana en las zonas de desarrollo y las áreas receptoras de derechos transferibles.
4. Utilizar el tratamiento de mejoramiento integral como mecanismo para suplir la demanda de VISP (Vivienda de Interés Social Prioritaria) y la vivienda de reubicación.
5. La plusvalía por incorporación de áreas podrá ser utilizada para suplir la demanda del VISP.
6. Implementar los mecanismos que conduzcan a la incorporación de terrenos clasificándolos como suelos de expansión urbana con el objeto de que en ellos se pueda desarrollar programas VIS.
7. Asignar los niveles VIS según clasificación del INURBE a las áreas de desarrollo de acuerdo a su vocación.
8. Identificar las áreas de desarrollo prioritario con vocación VIS.

Capitulo 5.

Sistema de Equipamientos Municipales.

Artículo 76.- Equipamientos Municipales.

Los equipamientos municipales son el conjunto de infraestructuras de carácter público o privado que prestan los servicios sociales y comunitarios necesarios para el normal desenvolvimiento y desarrollo de las actividades ciudadanas.

Artículo 77.- Objetivos del Sistema de Equipamientos Municipales.

Se establecen los siguientes objetivos para el desarrollo de los equipamientos municipales:

1. Implementar el sistema de equipamientos de acuerdo al modelo de ocupación de ordenamiento territorial.
2. Establecer las reglas básicas para su ubicación estratégica dentro del suelo municipal.
3. Fortalecer la imagen objetivo a través de la recuperación, redistribución y ubicación de los equipamientos de carácter regional y municipal.
4. Articular los equipamientos municipales con el espacio público como elementos estructurantes de la vida municipal.
5. Fortalecer los subcentros urbanos a través de la localización de equipamientos municipales.
6. Lograr la correcta distribución de los equipamientos municipales a través de la aplicación de los instrumentos de gestión.

Artículo 78.- Estrategias del Sistema de Equipamientos Municipales.

Se establecen las siguientes estrategias para el desarrollo de los equipamientos municipales para Ibagué:

1. Definir una plataforma de servicios que permita lograr la imagen objetivo a partir de la localización de los Equipamientos de carácter regional.
2. Propiciar la relocalización de algunos equipamientos de carácter Regional y Nacional, y reutilizar sus instalaciones para el desarrollo de actividades compatibles con los sectores donde se localizan.
3. Reglamentar la localización de Equipamientos de carácter urbano-regional y urbano-sectorial en subcentros urbanos para incentivar la desconcentración de actividades en el centro tradicional.
4. Establecer un sistema de equipamientos básicos para los Centros Poblados Rurales, Núcleos Poblacionales Rurales y centros naturales de acopio para garantizar la cobertura de los servicios, potenciar su desarrollo y direccionar las inversiones en estos sectores.
5. Aplicar las políticas de cesiones en las actuaciones urbanísticas, para garantizar a los ciudadanos los servicios de apoyo requeridos como complemento a los usos principales.
6. Establecer las políticas de cesiones para ser aplicadas en las actuaciones urbanísticas.

Artículo 79.- Clasificación de los Equipamientos Municipales según su impacto.

Los equipamientos municipales se clasifican según su impacto en el territorio de la siguiente manera:

Cobertura Regional: Corresponde a los equipamientos destinados a usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio involucrando inclusive a los municipios circunvecinos. Se consideran de alto impacto

físico y social. De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.

Cobertura Urbana: Corresponde a los equipamientos destinados a usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población de la cabecera urbana. Se consideran de alto impacto físico y social. De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.

Cobertura Sectorial: Equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas determinadas. Se consideran de mediano impacto físico y social. De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en la Normativa.

Cobertura Básica: Son aquellos equipamientos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto, transporte, abastecimiento y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda. De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente o en reformas o adecuaciones de construcciones existentes.

Artículo 80.- Clasificación de los Equipamientos Municipales de acuerdo a su función.
De acuerdo con su naturaleza y función, los Equipamientos Municipales se clasificarán así:

SECTOR DE SERVICIO	DESCRIPCION
Salud.	Destinado a instituciones prestadoras de servicios de salud y pertenecientes al régimen de salud.
Educación.	Instituciones destinadas a la formación, instrucción y capacitación de los ciudadanos.
Culto.	Equipamientos destinados para la practica y desarrollo de los diferentes cultos.
Cultura.	Espacios destinados a la custodia, fomento, difusión, transmisión y conservación de la cultura y el conocimiento.
Asistencia y desarrollo social.	Destinado al desarrollo y promoción del bienestar social, interrelación y acciones de carácter comunal.
Transporte.	Destinado para el desarrollo y desenvolvimiento del transporte público en todas las escalas.
Abastecimiento de alimentos.	Equipamientos y espacios destinados al abastecimiento, conservación y comercialización de alimentos.
Ferias y exposiciones.	Espacios destinados para exposición de articulos y elementos diversos.
Administración.	Sedes y espacios de organismos de administración municipal, departamental o nacional.
Seguridad y justicia.	Espacios destinados para el desarrollo de servicios de defensa y justicia.
Empresas de servicio público.	Equipamientos destinados para la generación, distribución y administración de los servicios públicos.

SECTOR DE SERVICIO	DESCRIPCION
Recreación y deporte.	Destinados para el esparcimiento y recreación de los ciudadanos y para la practica de ejercicios fisicos, competencias deportivas y presentación de espectáculos recreativos.

Artículo 81.- Núcleos de servicio básico.
Se determinan como núcleos de servicio municipal básico a los conjuntos de equipamientos que buscan satisfacer las necesidades básicas a un sector especifico del suelo municipal mejorando la cobertura, evitando la concentración de actividades en el centro tradicional e incentivando y consolidando nuevos subcentros urbanos.

Artículo 82.- Definición de los equipamientos que conforman los núcleos de servicio básico.
Se establecen los siguientes equipamientos mínimos para conformar los núcleos de servicio básico:

SECTOR DE SERVICIO	INFRAESTRUCTURAS
Salud.	Centro de salud.
Educación.	Educación básica preescolar y básica primaria.
Cultura.	Biblioteca Centro cultural y de información. Sala múltiple. Talleres.
Transporte.	Paradero de buses y taxis. Mobiliario
Administración.	Microcentro administrativo municipal.
Seguridad y justicia.	Centro de atención o estación de Policía. Casa de Justicia.
Empresas de servicio público.	Subcentro de servicio Mobiliario.
Recreación y deporte.	Polideportivo. Parques. Zonas verdes. Mobiliario

Artículo 83.- Equipamientos de carácter Regional en el Municipio de Ibagué.
Para la consolidación del modelo de ocupación territorial se determinan las siguientes acciones para la ubicación y localización de Equipamientos Municipales de carácter Regional:

1. Terminal de Transporte de Ibagué sobre el sistema vial regional.
2. Terminal de Transporte Pesado.
3. Central de Abastos.
4. Terminal de Transporte del Norte.
5. Penitenciaria Nacional.
6. Planta de Manejo de Residuos Sólidos.
7. Complejo cultural y recreativo

8. Villa de los artistas

Los anteriores equipamientos municipales de carácter regional se podrán localizar sobre los corredores regionales o en suelos suburbanos o rurales, siempre y cuando cuenten con vias de comunicación adecuadas y tengan conexión con los sistemas viales de transporte.

Parágrafo. Teniendo como marco general la Agenda de Negociación definida en el presente Acuerdo, la Administración Municipal en coordinación con las entidades del sector público y privado y la sociedad civil, priorizará las gestiones y diseñará los incentivos para promover la localización de estos equipamientos.

Capitulo 6.
Sistema de Cesiones al Espacio Público, Infraestructura y Equipamientos Municipales

Artículo 84.- Sistema de Cesiones al Espacio Público, Equipamientos Municipales.
Como una forma de garantizar la función social de la propiedad y la vinculación de los propietarios al desarrollo municipal, se determina el siguiente plan de cesiones gratuitas y obligatorias que deben tenerse en cuenta en todo proceso de desarrollo o construcción en el municipio de Ibagué:

Espacio Público	Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas. Plan vial
Infraestructura y Equipamientos	Equipamientos y Parqueaderos

Artículo 85.- Área Base para el cálculo de las Cesiones.
Las Cesiones para la Generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos Municipales se calcularán sobre el Área Neta Urbanizable del predio, entendida como el área bruta menos el área de afectaciones.

Artículo 86.- Oportunidad de las Cesiones.
Las Cesiones para la Generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos Municipales, podrán realizarse de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. El señalamiento de las cesiones deberá hacerse como requisito previo al inició de la actuación urbanística.
2. La escrituración de las cesiones en los desarrollos de vivienda se debe realizar como requisito previo a la obtención del permiso de venta de las unidades resultantes.
3. Para los usos diferentes a vivienda la escrituración deberá hacerse como requisito previo al inició de la actuación.
4. Previamente al desarrollo del predio, mediante la concertación con la Administración Municipal, se expedirá un certificado de abono a las Cesiones y en cuyo caso se podrá negociar con el Municipio de Ibagué una bonificación especial por cesión adelantada.

Parágrafo. Mientras se termine la actuación urbanística planteada que origina la cesión, el cedente, o los copropietarios del desarrollo podrán mediante convenio con el Municipio, usufructuar las áreas cedidas bajo el compromiso de su cuidado y mantenimiento, sin afectar en ningún caso el disfrute colectivo.

Artículo 87.- **Tabla general de cesiones.**

Urbano	Parques y Z. Verdes				Suma	Equipamiento			Suma	TOTAL
	F. Agua	Ciudad	Sector	Local		Reg-Urb	Sector	Local		
Desarrollo. Predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión										
Territorio	0%	10%	10%	5%	25%	2%	7%	1%	10%	35%
Con unidad de actua. (min. 2 Ha)	0%	8,5%	8,5%	5%	22%	2%	5%	1%	8%	30%
Plan Parcial (min 12Ha)	0%	7,5%	7,5%	5%	20%	2%	3%	1%	6%	26%
Consolidación. Son terrenos desarrollados como producto de un proceso de urbanización en los que se quiere afianzar su desarrollo de conformidad con sus tendencias										
Territorio	0%	0%	0%	5%	5%	2%	0%	1%	3%	8%
Con unidad de actua. (min. 2 Ha)	0%	0%	0%	5%	5%	2%	0%	1%	3%	8%
Plan Parcial (min 12Ha)	0%	0%	0%	5%	5%	2%	0%	1%	3%	8%
Conservación. Son territorios o construcciones que se pretenden conservar en su estado o preservar sus características históricas, arquitectónicas, paisajísticas o ambientales.										
Territorio	0%	0%	0%	5%	5%	0%	0%	1%	1%	6%
Mejoramiento integral. Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos de desarrollo incompleto e inadecuado										
Plan parcial o Unidad de Actuación	0%	10%	10%	5%	25%	2%	7%	1%	10%	35%
Renovación. Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos de desarrollo incompleto e inadecuado										
Plan parcial o Unidad de Actuación	0%	0%	5%	5%	10%	0%	5%	1%	6%	16%

Centros poblados	Parques y Z. Verdes				Suma	Equipamiento			Suma	TOTAL
	F. Agua	Ciudad	Sector	Local		Centro poblado	Sector	Local		
Territorio	10%	0%	10	0%	20%	9%	1%	1%	10%	30%

Rural	Parques y Z. Verdes				Suma	Equipamiento			Suma	TOTAL
	F. Agua	Ciudad	Sector	Local		Reg-Urb	Sector	Local		
Rural usos no residenciales										
Territorio	10%	0%	0%	10%	20%	2%	0%	1%	3%	23%
Plan Parcial (min 12Ha)	10%	0%	0%	5%	15%	2%	0%	1%	3%	18%

Suburbano.	Parques y Z. Verdes				Suma	Equipamiento			Suma	TOTAL
	F. Agua	Ciudad	Sector	Local		Reg-Urb	Sector	Local		
Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 19										
Plan Parcial especial suburbano (min 12Ha)	5%	5%	5%	0%	15%	2%	0%	1%	3%	18%

Parágrafo 1. En relación con los porcentajes considerados para el sistema vial ciudad se deberá referenciar a lo consignado en el art. 85 el presente acuerdo.

Parágrafo 2 El municipio definirá la ubicación de las siguientes cesiones relacionadas con la tabla anterior:

Area sobre la cual decide	
Parque y zonas verdes	Territorio
Desarrollo	Ciudad Sector
Mejoramiento integral	Ciudad Sector
Equipamiento	
Desarrollo	Urbano Sector
Desarrollo con unidad de actuación	Urbano
Desarrollo con plan parcial	Urbano
Mejoramiento integral	Urbano Sector
Centros poblados Rural Suburbanos	Todos

Artículo 88.-

Las cesiones para el sistema vial local son mínimo del 17% para todos los casos de desarrollo y actuaciones urbanísticas

Artículo 89.- Cesiones al Sistema de Espacio Público.

Se define la figura de las Cesiones para la Generación de Espacio Público, entendidas como el aporte que el urbanizador y/o propietario debe hacer al Municipio de Ibagué, como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio con el objeto de garantizar la calidad de vida y conectividad de los habitantes con el entorno inmediato y la estructura de circulación urbana y se dividen en:

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

Artículo 90.- Cesiones al Espacio Público para la Generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.

Entendidas como el aporte que el urbanizador y/o propietario debe hacer para garantizar programas de dotación de Áreas Libres, conservación y recuperación de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en concordancia con el precepto constitucional que establece la función social y ecológica de la propiedad.

Parágrafo 1. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio de Ibagué, a título gratuito y mediante escritura pública excepto las zonas verdes internas locales que haciendo parte de su contabilidad están bajo el régimen de copropiedad o reglamentación interna de la urbanización o conjunto.

Parágrafo 2. Estas cesiones deberán ser diseñadas y localizadas en las zonas estructurales del respectivo sector si tuviera ésta implicación.

Artículo 91.- Destinación de las Áreas de cesión para Zonas Verdes, Parques Plazas y Plazoletas.
Las Áreas de Cesión para la Generación de Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas, tendrán la siguiente destinación:

1. Provisión de Espacio Publico a escala Urbana.
2. Provisión de Espacio Publico a escala Sectorial.
3. Provisión de Espacio Publico a escala Local.
4. Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.
5. Base para el cálculo de los derechos transferibles

Parágrafo. Cualquier cambio de destinación requerirá del visto bueno del Consejo Consultivo de Ordenamiento y aprobado por el Concejo Municipal.

Artículo 92.- Obligatoriedad de las Cesiones.
Están obligados a realizar cesiones para Infraestructura y equipamientos locales, todos los procesos de urbanización, los equipamientos municipales y los desarrollos individuales destinados a industria, centros comerciales y los edificios multifamiliares aislados que pretendan desarrollarse en el Municipio de Ibagué.

Artículo 93.- Localización de las Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.
El área destinada a Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas se integrará al Sistema Municipal de Parques Públicos y/o al Sistema Municipal de Áreas de Protección, definidas por el sistema de Espacio Público.

Artículo 94.- Canje de Cesiones para la generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.
De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se aceptará el canje de Cesiones para la generación de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por:

1. Dinero en efectivo; estos recursos sólo se utilizarán en la generación del mismo tipo de espacio público que originó el recurso.
2. Terrenos localizados en las áreas receptoras establecidas por el municipio a través de Plan de ordenamiento Territorial, planes parciales u operaciones urbanas; una vez elaborados los cálculos de equivalencia de los valores correspondientes.
3. Títulos valores emitidos y colocados por la Administración Municipal en el mercado bursátil, equivalentes a la conversión del precio con unidad de medida en metros cuadrados.

Parágrafo. La Administración Municipal por medio de un Acuerdo del Concejo, reglamentará cualquier otro tipo de negocio diferente a lo reglado en este Acuerdo.

Artículo 95.- Canje de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por su valor en dinero.
Para aceptar el canje de Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas del Espacio Público por Dinero en efectivo, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. El área a ceder deberá tener una superficie menor a mil 1.000 m².

2. El proceso se deberá ajustar a lo establecido por la Ley 388/97.
3. El Canje propuesto se deberá avalar por la oficina que determinará la Administración Municipal.

Artículo 96.- Canje de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por otros terrenos o Títulos Valores.
Para aceptar el canje de Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas del Espacio Público por terrenos localizados en las áreas receptoras o Títulos Valores, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. Que el sector donde se adelante el proyecto, cuente con una infraestructura de Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas que cumpla con los requisitos mínimos que reglamentará la Administración Municipal.
2. Que exista un proyecto de dotación de espacio público definido por el P.O.T. o reglamentación posterior y ser necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización.
3. La Administración Municipal deberá avalar el cambio propuesto

Parágrafo. Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.

Artículo 97.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial.
Entendidas como el área que el urbanizador debe reservar exclusivamente para la ejecución del Plan Vial Urbano, sectorial y local. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio de Ibagué, a título gratuito y mediante escritura pública.

Artículo 98.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Urbano en cualquier tipo de desarrollo.
Cuando un predio sea afectado por el Sistema Vial Urbano deberá ceder al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, hasta el 7% del área bruta del predio.

Parágrafo. No se aceptarán subdivisiones prediales sobre los sitios señalados como vías de ciudad integrantes del sistema vial urbano, mientras no se haga la cesión correspondiente al Municipio.

Artículo 99.- Cesiones al espacio público para la construcción del sistema vial sector.
Para la construcción del sistema vial sector todos los desarrollos deberán garantizar la conexión y continuidad de su sistema vial local con el entorno inmediato construido.

Parágrafo. Las cesiones de los predios afectados para el sistema vial del sector serán del 8% sin perjuicio de que la afectación por norma sea mayor.

Artículo 100.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Local.
Entendidas como la estructura vial que el urbanizador debe diseñar para servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización.

Parágrafo. No se contabilizarán los parqueaderos producto de la normatividad en los desarrollos urbanísticos como cesiones viales.

Artículo 101.- Cesiones para el Sistema de Equipamientos e Infraestructura Municipales.
Definidas como las cesiones que garantizan la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento de beneficio general y que no serán inferiores a los establecidos en la tabla que aparece en el artículo 75 del presente acuerdo.

Artículo 102.- Destinación de las Áreas de cesión para Equipamientos e Infraestructura Municipales.
Las Áreas de Cesión para la Generación de Equipamientos e Infraestructura Municipales, tendrán la destinación: conforme a lo establecido en los artículos 67 y 68 del presente acuerdo.

1. Provisión de Equipamientos e infraestructuras a escala Regional - Urbana.
2. Provisión de Equipamientos e infraestructuras a escala Sectorial.
3. Provisión de Equipamientos e infraestructuras a escala Local.

Artículo 103.- Obligatoriedad de las Cesiones.
Están obligados a realizar cesiones para Infraestructura y equipamientos locales, todos los procesos de urbanización; los desarrollos individuales destinados comercio, vivienda e industria; centros comerciales; los edificios multifamiliares aislados que pretendan desarrollarse en el Municipio de Ibagué.

Artículo 104.- Canje de Cesiones para la generación de equipamientos e infraestructuras municipales.
De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se aceptará el canje de Cesiones para la generación de equipamientos e infraestructuras por:

1. Dinero en efectivo; estos recursos sólo se utilizarán en la inversión del equipamiento o infraestructura respectiva.
2. Terrenos localizados en las áreas receptoras establecidas por el municipio a través de Plan de ordenamiento Territorial, planes parciales u operaciones urbanas; una vez elaborados los cálculos de equivalencia de los valores correspondientes.

Artículo 105.- Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por su valor en dinero.
Para aceptar el canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras municipales por dinero en efectivo, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. El área a ceder deberá tener una superficie menor a 500 m².
2. El proceso se deberá ajustar a lo establecido por la Ley 388/97.
3. El Canje propuesto se deberá avalar por la Administración Municipal.

Artículo 106.- Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por otros terrenos.
Para aceptar el canje de Cesiones para equipamientos e infraestructuras por terrenos localizados en las áreas receptoras, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. Que el sector donde se adelante el proyecto, cuente con una infraestructura de equipamientos que cumplan con los requisitos minimos que reglamentará la Administración Municipal.
2. La Administración Municipal deberá avalar el cambio propuesto

Artículo 107.- Condiciones Mínimas para las Cesiones al Sistema de Equipamientos Municipales.
Se establecen las siguientes condiciones minimas para las cesiones al sistema de equipamientos municipales:

1. Todo proyecto de desarrollo urbanistico deberá diseñar y construir en su totalidad por el cedente las zonas destinadas a cesiones para equipamientos locales. En los planos de aprobación, estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y alinderadas claramente y serán registradas en el cuadro de áreas del proyecto.
2. Para el caso de los equipamientos deportivos y comunales, éstos se diseñarán de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona y previa concertación con la Administración Municipal.

Artículo 108.- Excepción a las cesiones.
Estarán exentos de cesiones al espacio público para la generación de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas las actuaciones urbanísticas desarrolladas en los predios resultantes de loteos debidamente aprobados por Planeación Municipal.

Paràgrafo. En desarrollo de lo expuesto en el artículo 15 numeral 2.7. de la ley 388 de 1997 estarán exentas de cesiones las operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación o recuperación ambiental.

Artículo 109.-
Toda norma de manejo de cesiones, incluyendo, la localización de estas, que no estén previstas en el presente Acuerdo, serán reglamentadas por la Administración Municipal en las fichas normativas.

Tercera Parte.

Clasificación del territorio

Artículo 110.- Clasificación del Suelo.
El territorio del Municipio de Ibagué, conforme a lo definido en la Ley 388 de 1.997 y por sus características propias, se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases, podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección.

Artículo 111.- Definición del suelo urbano.
Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Para su definición se tomó como base el plano de aptitud urbanística elaborado por INGEOMINAS y las demandas de población de conformidad con el censo vigente los cuales hace parte integral del presente acuerdo. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de

urbanización incompletos comprendido en áreas consolidadas que se definan como áreas de mejoramiento integral.

Artículo 112.- Delimitación del Suelo Urbano.
El suelo urbano del Municipio de Ibagué, con una cabida superficiaria de 4.605 Has, 9.606 metros cuadrados representado en el Mapa de Clasificación del territorio, es el siguiente:

Partiendo de la intersección de las coordenadas 982794 N y 870583 E sobre el puente del rio Combeima (1), por éste aguas arriba hasta la intersección de las coordenadas 984224 N y la 869591 E punto de la desembocadura de la quebrada Lavapatas (2) por ésta aguas arriba hasta encontrarnos con la curva de nivel 1350 en el punto de coordenadas 984808 N y 869448 E (3), desde este punto siguiendo por la curva de nivel 1350, en sentido oriente hasta interceptar con la Quebrada las animas costado oriental del Barrio la paz en el punto de coordenadas 985021 N y 871486 E (4), por esta aguas a bajo hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 984274 N y 871732 E (5), desde este punto en sentido oriente y línea recta Por la coordenada 984274 N y hasta interceptar con el punto de coordenadas 984274N y 872111 E, 200.00 metros al occidente de la vía que conduce a Calambeo (6), desde este punto en sentido Norte y paralela de 200 mts de la mencionada vía hasta interceptar las coordenadas 985222 N y 872646 E (7), desde éste punto en sentido oriente y en línea recta por la coordenada 985222 N hasta interceptar la Quebrada Calambeo en las coordenadas 985222 N y 872888 E (8), por esta aguas abajo hasta interceptarse con el rio Chipalo en el punto de coordenadas 983926 N y 872777 E (9), desde este punto aguas abajo por el rio Chipalo hasta interceptar la curva de nivel 1150 en el punto de coordenadas 983588 N y 873463 E (10), Desde este punto continuamos por la curva de nivel 1150 en sentido norte hasta interceptar la quebrada San Antonio en el punto de coordenadas 984405 N y 874820 E (11), por ésta aguas arriba hasta interceptar la curva de nivel 1200 sobre la quebrada San Antonio en el punto de coordenadas 984731 N y 874731 E (12), siguiendo por ésta curva de nivel 1200 hasta interceptar la vía que va a san Juan de la China en el punto de coordenadas 984806 N y 874933 E (13), desde este punto continuamos por la vía en sentido norte hasta interceptar con el punto de coordenadas 985113 N y 874897 E (14), desde este punto en sentido oriente por la coordenada 985113 N hasta interceptar con la quebrada Ambalá en el punto de coordenada 985117 N 875152 E (15), por esta, aguas arriba hasta interceptar en el punto de coordenadas 985344 N y 875166 E costado occidental del barrio las Delicias (16), continuamos en sentido oriente por la coordenada 985344 N hasta interceptar con la quebrada la balsa en el punto de coordenadas 985344 N y 875166 E (17), por ésta aguas abajo hasta interceptar en el punto de coordenadas 985117 N y 875440 E costado oriental del barrio las Delicias (18), desde este punto siguiendo con rumbo sur por el drenaje existente costado oriental del barrio las Delicias hasta la intersección con la Quebrada Ambalá en el punto de coordenadas 984737 N y 875387 E (19), por esta quebrada aguas abajo hasta interceptar con la curva de nivel 1125 en el punto de coordenadas 984048 N y 875518 E (20), desde este punto en sentido oriente siguiendo por la curva de nivel 1125 hasta interceptar la quebrada las panelas en el punto de coordenadas 984650 N y 876484 E (21), por esta quebrada aguas abajo hasta interceptar con el punto de coordenada 984096 N y 876786 E costado norte de la Urbanización Cañaveral (22), desde este punto siguiendo con rumbo oriente por el costado norte de la Urbanización Cañaveral hasta interceptar con la quebrada la Arenosa el punto de coordenada 984227 N y 876862 E (23), desde este punto por la quebrada aguas abajo hasta interceptar con la curva de nivel 1050 en el punto de coordenadas 983917 N y 877272 E costado occidental del Barrio la Esperanza(24), en sentido oriente siguiendo por la Curva de nivel de nivel 1050 costado norte del barrio la Esperanza hasta interceptar la quebrada la Saposa en el punto de coordenadas 983864 N y 877549 E (25), siguiendo por ésta aguas arriba hacia el norte hasta la curva de nivel 1150 en el punto de

coordenada 984810 N y 877338 E (26), siguiendo por esta curva de nivel 1150 en sentido oriente hasta interceptar la quebrada la Tusa en el punto de coordenadas 984931 N y 877496 E (27), por esta aguas abajo hasta la curva de nivel 1050 en el punto de coordenadas 984032 N y 877908 E (28), siguiendo por esta curva 1050 hacia el oriente hasta encontrar la quebrada que baja por el costado oriente de la Hacienda El Bosque (Rio Alvarado) en el punto de coordenada 984086 N y 878282 E (29), siguiendo por este aguas abajo hasta encontramos con la desembocadura de la quebrada San Roque (rio Alvarado) en el punto de coordenadas 984058 N y 879311 E (30), por esta aguas arriba hasta encontrarnos con la intersección de las quebradas San Roque y Obando el punto de coordenada 984354 N y 879082 E (31), desde éste punto costado norte de la Urbanización Tierra Firme con rumbo oriente hasta interceptar con el caño de aguas negra costado oriental de la urbanización en el punto de coordenadas 984408 N Y 879171 E (32), desde este punto por el caño aguas negras aguas abajo hasta interceptar el punto de coordenadas 984311 N y 879376 E (33), desde este punto en linea recta con rumbo sur costado Norte de la urbanización hasta encontrarnos nuevamente con el rio Alvarado en el punto de coordenada 984094 N y 879489 E (34), siguiendo por este río aguas abajo hasta encontrarnos con la vía que conduce a San Bernardo en el punto de coordenadas 984775 N y 883639 E (35), por esta vía nos regresamos hacia el occidente del Barrio Salado hasta encontramos con el punto de coordenadas 984436 N y 883255 E (36), desde este punto por la misma coordenada 883255 E en sentido sur hasta interceptar la línea eléctrica de ISA. En el punto de coordenadas 983974 N y 883255 E (37), desde éste punto en sentido sur por la coordenada 881979 E cruzando la vía que conduce Ibagué Honda hasta encontramos con el carreteable de la hacienda en el punto de coordenadas 983402 N y 881979 E (38), desde éste punto continuando por el carreteable existente hasta interceptar con el río Chipalo en el punto de coordenadas 982793 N y 881148 E (39), siguiendo la coordenada 880093 E con rumbo sur hasta encontramos con la quebrada Agua Sucia en el punto de coordenada 982265 N y 880093 E (40), por ésta aguas arriba hasta encontramos con la calle 83 en el punto de coordenadas 981897 N y 876906 E (41), desde este punto por la calle 83 continuamos en sentido sur hasta interceptar con la vía férrea en el punto de coordenadas 981142 N y 876954 E (42), desde este punto siguiendo por la vía férrea en sentido oriente hasta interceptar con la quebrada Doima en el punto coordenadas 979912 N y 878690 E (43), desde este punto de intersección siguiendo aguas abajo por la quebrada Doima hasta la Calle 147 por el norte del lote de la Urbanización La Candelaria en el punto de coordenadas 979497 N 882141 E (44) seguimos por la vía (Calle 147) en sentido sur hasta interceptar la faja de los 500 metros paralela a la vía Bogotá en el punto de coordenadas 978719 N y 881901 E (45), desde este punto en sentido oriente por la faja de los 500 metros hasta interceptar con la calle 157(Nomenclatura actual) el punto de coordenada 977698 N y 883219 E (46), desde este punto en sentido sur por la calle 157 pasando la vía que conduce a Bogotá hasta encontramos con la faja de los 500 metros, de la vía Bogotá en el punto de coordenadas 976938 N 882576 (47), desde este punto nos regresamos por el costado sur de la vía Ibagué – Bogotá con igual franja de 500 metros paralela a la vía hasta encontramos con el Club de Comfenalco costado oriental en el punto de coordenadas 978302 N y 880393 (48), Desde este punto en línea quebrada costado oriental del club Campestre con rumbo sur occidente costado en el punto de coordenadas 977992 N y 879484 E (49), continuamos bordeando el club en sentido occidental hasta encontramos con el punto de coordenadas 978189 N y 879183 E (50),Desde este punto continuamos bordeando el club hasta el punto de coordenadas 978396 N Y 879339 E (51), desde este punto continuamos hacia el occidente hasta interceptar el punto de coordenadas 978570 N y 879129 E (52), seguimos bordeando el club en sentido norte hasta interceptar el Canal Laserna en el punto de coordenadas 978735 N y 879253 E (53), desde este punto seguimos por el Canal Laserna aguas arriba hasta interceptar el punto de coordenadas 979811 N y 877830 E (54), desde este punto el línea recta con rumbo suroccidental hasta interceptar el rio Combeima en el punto de coordenadas 980099 N y 876989 E, (55) aguas arriba hasta encontramos con la desembocadura de la quebrada el Tejar

en el punto de coordenadas 981218 N y 871620 E (56), por la quebrada el Tejar aguas arriba hasta encontrarnos con la desembocadura de la quebrada la Volcana en el punto de coordenadas 980947 N y 870807 E (57), desde este punto siguiendo aguas arriba hasta interceptar con la curva de nivel 1350 en el punto de coordenadas 979820 N y 869794 E (58),continuamos por la curva de nivel 1350 en sentido occidente hasta interceptarnos con la quebrada El Tejar en el punto de coordenadas 979946 N y 868711 E (59),por la quebrada El Tejar seguimos aguas arriba hasta interceptar la curva de nivel cota 1450 en el punto de coordenadas 979251 N y 868311 E (60), por esta curva de nivel y en sentido occidente hasta interceptar en el punto de coordenadas 979348 N y 868016 E (61),desde este punto en linea recta por la coordenada 868016 E en sentido norte cruzando la via Ibagué – Armenia hasta encontrar nuevamente la curva de nivel 1400 en el punto de coordenadas 979890 N y 868016 E (62),desde este punto siguiendo por esta curva en sentido norte hasta encontrarnos con la quebrada la Unión en el punto de coordenadas 980199 N y 868144 E (63), desde este punto seguimos agua abajo hasta interceptar con la curva de nivel 1350 en el punto de coordenadas 980267 N y 868450 E (64), siguiendo por la curva de nivel 1350 en sentido norte hasta interceptar con la quebrada Santa Rita en el punto de coordenadas 981162 N y 868670 E (65), por esta quebrada aguas abajo hasta interceptar en el punto de coordenadas 981449 N y 869153 E costado sur de la urbanización Colinas del Sur (66), de este punto en linea quebrada sentido occidente bordeando la Urbanización Colinas del Sur I y II costado sur hasta interceptar en el punto de coordenadas 981581 N y 869629 E (67), de este punto siguiendo en sentido norte costado occidental de la urbanización colinas hasta interceptar con el drenaje que baja por el costado norte de la urbanización en el punto de coordenadas 981641 N y 868599 E (68), por el Drenaje aguas abajo hasta encontrar la quebrada Granate en el punto de coordenadas 981629 N Y 868050 (69), de este punto siguiendo por la quebrada Granate aguas abajo hasta encontramos con el punto de coordenada 981440 N y 869414 E (70), desde este punto por el costado occidental de la urbanización Granate hasta interceptar con el punto de coordenadas 981750 N y 869489 E (71), continuamos por el costado norte de la urbanización hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 981750 N y 869538 E (72), desde este punto con rumbo sur por el costado oriental de la urbanización hasta encontrarnos con la quebrada El Tejar en el punto de coordenadas 981390 N y 869392 E (73), siguiendo por la quebrada aguas abajo hasta encontrar la Autopista el Sur costado occidental en el punto de coordenadas 981404 N y 870012 E (74), desde este costado occidental de la vía Autopista Sur en sentido norte hasta interceptar la quebrada la Arenosa en el punto de coordenadas 981413 N y 870019 E (75), por esta aguas arriba hasta interceptar con la quebrada de Aguas Negras que pasa por el costado occidental de la Urbanización La Primavera en el punto de coordenadas 982372 N y 870035 E (76), por esta aguas arriba hasta interceptarnos con la curva de nivel 1250 en el punto de coordenadas 982568 N y 870101 E (77), siguiendo por la curva en sentido norte hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 982417 N y 870282 E (78),desde este punto en linea recta costado occidental de la Urbanización Gaitana y Cerro Gordo hasta el punto de coordenadas 982648 N y 870433 E (79), desde este punto con rumbo Nor –Oriente hasta encontrarnos con el puente Ame con punto de coordenadas 982794 N y 870583 E punto de partida.

Hará parte integral del perimetro urbano el poligono del sector de Chapetón comprendido dentro de las siguientes coordenadas: Partiendo del puente de la quebrada Cay sobre la vía que va a Juntas o a Chapetón en el punto de coordenadas 984677 N y 868119 E (1), desde este punto continuamos en linea recta hasta interceptar el punto de coordenadas 984696 N y 867991 E (2), desde este punto con rumbo norte seguimos hasta interceptar con la vía que concede a Juntas en el punto de coordenadas 984907 N y 868013 E (3), desde este punto y continuando por la vía que va a Juntas hasta interceptar con la curva de nivel 1350 en el punto de coordenadas 985317 N y 867362 E (4), continuamos en sentido oriente por la curva de nivel 1350 hasta interceptar la quebrada Cay en el punto de coordenadas 985381 N y 868409 E (5), desde este punto

continuamos aguas abajo por la quebrada Cay hasta encontrarnos con el punto de partida sobre el puente en el punto de coordenadas 984677 N y 868119 E.

También hacen parte de este perimetro los polígonos (predios) marcados en el sector del Parque Deportivo como son: El Parque Deportivo, FIBRATOLIMA, Nacional de Chocolates, POLIFOR, el Colegio Cisneros.

Artículo 113.- Clasificación del suelo urbano

El siguiente cuadro clasifica los suelos urbanos.

clasificación del territorio				Definición
Suelo		Zona	Áreas	
urbanizable		cabecera municipal		Las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energia, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.
de protección	por características ambientales	de especial Significancia ambiental	de reservas naturales del estado	Predio de carácter publico, con el propósito de establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.
		de conservación ambiental	de bosque urbano	áreas boscosas con especies nativas que garantizan condiciones apropiadas para la protección del medio ambiente
			de parques, plazas y plazoletas	infraestructuras integrantes del Sistema de Espacio Público
			cedidas al municipio por actuaciones urbanisticas	Áreas verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores por concepto de las cesiones para generar espacio publico
		de conservación y restauración Ambiental	de recuperación integral	Áreas para la ejecución de proyectos de recuperación ambiental.
			para la protección de cauces	Áreas definidas por el decreto 1449 de 1977
			para la protección de cauces artificiales	áreas con el propósito de proteger los canales conducción artificial de agua
	por amenaza	Natural	De amenaza sísmica.	áreas expuestas a amenaza natural
			De amenaza volcánica.	áreas expuestas a amenaza de flujos, piroclastos, etc.
			De amenaza por flujos hídricos.	áreas expuestas a amenaza avalancha, inundaciones, etc.

clasificación del territorio				
Suelo		Zona	Áreas	Definición
			De amenaza por fenómenos de remoción en masa	áreas expuestas a fenómenos de tipo de erosión, etc.
de protección	por amenaza	Inducida	De influencia de lineas de alta tensión y subestaciones eléctricas (115 kv).	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
			De influencia de la líneas férreas.	Áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
			De influencia de la vías nacionales y estructurantes.	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
			de influencia de las redes principales de conducción de combustible	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
			de influencia del cono de aproximación del aeropuerto	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
	por ubicación de equipamientos	para servicios públicos	De plantas de abastecimiento de acueductos	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades

Artículo 114.- Definición del Suelo de Expansión.
Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. Las áreas propuestas se incorporarán al suelo urbano previa presentación y aprobación de los planes parciales de cada una de ellas ante los respectivos entes.

Artículo 115.- Perimetro de los suelos de expansión
Se señalan como suelo de expansión, los siguientes y de acuerdo a los perimetros establecidos en el presente articulo que se definen en el mapa de clasificación del suelo:

1. Sector del Triunfo.
2. Sector El país.
3. Sector El Zorro Cauchitos.
4. Sector Aparco – Picaleña.
5. Sector Parque Deportivo.

1. El sector del triunfo (22 hect 4318 m²).
Partiendo del punto de coordenadas 984731 N y 874731 E sobre la quebrada San Antonio (1), continuamos por esta quebrada aguas arriba hasta interceptar con la curva de nivel 1250 en el punto de coordenadas 985591 N y 874544E (2), seguimos en sentido oriente por la curva de nivel 1250 hasta interceptarnos con la quebrada Ambala en el punto de coordenadas 985554 N y 874839 E (3), seguimos por la quebrada aguas abajo hasta interceptar el punto de coordenadas

985517 N y 875152 E costado occidental del barrio las Delicias (4), continuamos por la coordenada 985117 N en sentido occidente hasta interceptar con la vía que va a San Juan de la China en el punto de coordenadas en el punto de coordenadas 985113 N y 874897 E (5), continuamos por esta vía en sentido sur hasta interceptar con la curva de nivel 1200 y en el punto de coordenadas 984806 N y 874933 E (6), por esta curva continuamos en sentido occidente hasta interceptar con la quebrada San Antonio en el punto de coordenadas 984731 N y 874731 E, punto de partida.

2. Sector El Pais (45 hect. 6474 mts²).

Partiendo del puente que va a la vereda San Bernardo sobre el puente el Pais con coordenadas 984762 N y 883626 E (1), continuamos por el río Alvarado aguas abajo hasta interceptar con la red de alta tensión Ibagué – La Mesa en el punto de coordenadas 984583 N y 884256 E (2), desde este punto nos regresamos por el eje de la línea de alta tensión hasta encontrarnos con el punto de coordenadas 983974 N y 883255 E (3), desde este punto continuamos en línea recta hacia el norte hasta interceptar el punto de coordenadas 984436 N y 883255 E (4), desde este punto continuamos en sentido oriente por la vía que va a San Bernardo hasta el puente el Pais en el punto de coordenadas 984762 N y 883626 E punto de partida.

3. Sector el Zorro Cauchitos (268 hect. 5664 m²)

Partiendo sobre la quebrada la Honda en el punto de coordenadas 977107 N y 882718 E (1), siguiendo por la quebrada la Honda aguas abajo hasta interceptarnos con el punto de coordenada 975581 N y 882930 E (2), desde este punto en línea recta sentido sur hasta interceptar con la quebrada que baja por el costado sur del club Cañas Gordas en el punto de coordenadas 975137 N y 882579 E (3), por esta quebrada aguas arriba hasta interceptarnos con la proyección de la calle 147 en el punto de coordenadas 976866N y 866929 E (4), desde este punto por la proyección de la calle 147 en sentido norte hasta interceptar el punto de coordenadas 977319 N y 881282 E (5), desde este punto en línea recta hasta interceptar con la proyección de la calle 145 en el punto de coordenadas 977873 N y 880581 E (6), desde este punto continuamos por la proyección de la calle 145 sentido norte hasta interceptar con la línea imaginaria de los 500 mts paralela a la vía a Bogotá en el punta de coordenadas 978149 N y 880640 E (7), por esta línea de los 500 mts continuamos en sentido oriente hasta interceptar la proyección de la calle 157 en el punto de coordenadas 976938 N y 882576 E (8), por esta proyección de la calle 157 continuamos en sentido norte hasta interceptarnos con la quebrada la Honda en el punto de coordenadas 977107 N y 882718 E, punto de partida.

4. Sector de Aparco - Picaleña (35 hect 4402 m²).

Partiendo del punto de intersección del Canal Laserna con la línea de 500 mts imaginaria paralela a la vía Bogotá en el punto de coordenadas 979811 N y 877830 E (1), partiendo desde este punto continuamos aguas abajo por el canal hasta interceptar el punto de coordenadas 978725 N y 879253 E (2), desde este punto en línea recta continuamos hasta interceptarnos con la línea imaginaria de los 500 mts paralela a la vía Bogotá en el punto de coordenadas 978570 N y 879129 E (3), desde este punto por la línea imaginaria de los 500 mts continuamos en sentido occidente hasta interceptar con el punto de coordenadas 879811 N y 877830 E , punto de partida.

5. Sector Parque Deportivo (665 hect 8233 m²).

Partiendo del punto de intersección de la quebrada La Mugrosa con la proyección de la calle 125 en el punto de coordenadas 982256 N y 880093 E (1), desde éste punto continuamos aguas arriba por la quebrada hasta interceptar con la calle 83 (variante Mirolindo Jordán) en el punto de coordenadas 981897 N y 887906 E (2), continuando por la calle 83 en sentido sur hasta interceptar con la vía férrea en el punto de coordenadas 981142 N y 886954 E (3), desde éste punto seguimos en sentido oriente por la vía férrea hasta interceptar con la quebrada Doima en el punto de

coordenadas 979904 N y 887705 E (4), desde punto continuamos con la quebrada Doima aguas abajo hasta interceptarnos con la proyección de la calle 130 en el punto de coordenadas 979524 N y 880731 E (5), desde éste punto seguimos en sentido norte por el interceptor escobal hasta el punto de coordenadas 980169 N y 8801501 E (6), desde este punto continuamos con rumbo norte por la proyección de la calle 125 pasando la vía al aeropuerto hasta encontrarnos con el carreteable que va al relleno sanitario en el punto de coordenadas 981123 N y 880154 E (7), desde este punto continuamos en sentido norte por el carreteable del relleno sanitario hasta interceptarnos con la quebrada Agua Blanca en el punto de coordenadas 981976 N y 880395 E (8), desde este punto en línea recta con rumbo nor – occidente hasta interceptar la quebrada La Mugrosa en el punto de coordenadas 982256 N y 880093 E (9), punto de partida.

Artículo 116.- Definición de Suelo Rural.

Constituyen esta categoria los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural del Municipio de Ibagué, es aquel que resulta de sustraer al perímetro municipal, los suelos urbanos.

Artículo 117.- Suelos Suburbanos

Constituyen esta categoria las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. Las siguientes áreas propuestas con potencial suburbano, se determinarán previa caracterización que definirá su incorporación al suelo suburbano con la debida aprobación de la autoridad ambiental y del Municipio:

1. La María.
2. El Vergel sector rural.
3. Calamar.
4. Calambeo sector rural.
5. San Jorge sector rural.

Artículo 118.- Clasificación del suelo rural.

El siguiente cuadro clasifica el suelo rural.

clasificación del territorio			Definición
Suelo	Zona	áreas	
de explotación	Suburbanas		Constituyen esta categoria las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

clasificación del territorio			
Suelo	Zona	áreas	
	Agropecuaria	alta	Suelos de alta capacidad agronómica que presentan pendientes suaves, en los cuales se puedan implantar sistema de riego y drenaje, sin erosión, suelos profundos.
		media	Suelos con pendientes entre moderadas y fuertes, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería.
		baja	Suelos con pendientes fuertes, que presentan erosión moderada, afectados con procesos de erosión severa.
	Silvicultura		Las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan las actividades silviculturales
	Minera		Áreas con potencial de aprovechamiento minero
De protección por características ambientales	de especial Significancia ambiental	Área del parque Nacional Natural de los Nevados.	Area definida por Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia por sus condiciones ambientales especiales.
		Propuestas para reservas naturales de propiedad privada.	Predios adquiridos y/o manejados por ONG's para la protección ambiental que deben ser objetos del trámite para su declaración como tal.
		De reservas naturales del estado.	Los predios de carácter publico, adquiridas con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.
	de conservación ambiental	Amortiguadora del Parque Nacional Natural los Nevados.	Delimitada por CORTOLIMA, con la finalidad de prevenir los impactos negativos a causa de las actividades humanas, en las zonas aledañas al área que le corresponde al Parque Nacional Natural de los Nevados. Su objeto es evitar que se causen
		para la protección de cauces	Areas definidas para su protección por el decreto 1449 de 1977.
	de alta fragilidad ecológica	De bosque natural.	Áreas boscosas con en condiciones primitivas
	de conservación y restauración ambiental	desprotegidas de cobertura vegetal.	Ares desprotegidas de cobertura vegetal, en las cuales se deben adelantar proyectos de recuperación ambiental.
		con recursos Hidrobiológicos.	El área de protección del rio La Opia, en la cual se deberá establecer un manejo integrado para la protección, propagación o cria de especies Hidrobiológicos como las ostras de agua dulce.
De protección por amenaza	Natural	de amenaza sísmica.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza natural
		de amenaza volcánica.	
		de amenaza por flujos hídricos.	
		de amenaza por fenómenos de remoción en masa	

clasificación del territorio			
Suelo	Zona	áreas	
	Inducida	de influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas.	Definición Áreas expuestas a este tipo de amenaza inducida
		de influencia de las líneas férreas.	
		de influencia de las vías.	
		de influencia de la variante.	
		de influencia de las redes principales de conducción de combustible	
de protección por ubicación de equipamientos	para servicios públicos	de plantas de manejo de residuos sólidos	Áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
		de plantas generadoras de energía	
		de plantas de tratamiento de aguas residuales	
		de plantas de abastecimiento de acueductos	
		de parques cementerios	

Artículo 119.- Definición de Suelo de Protección.
Son aquellos suelos y áreas localizadas en zona urbana o rural y que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por estar localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o por formar parte de áreas requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios, se declaran como restringidas para el desarrollo de cualquier tipo de actuación urbanística.

Artículo 120.- Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos de Protección.
Cada una de las áreas definidas como Suelo de Protección deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental que requerirá de la aprobación de la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo contendrán como mínimo:

1. Alinderamiento y amojonamiento definitivo, a partir de las áreas propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial
2. Zonificación Ecológica.
3. Acciones de preservación y aprovechamiento sostenible.

4. Definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible.

Capitulo 1.
Señalamiento y reglamentación de áreas de reserva para la protección del medio ambiente

Artículo 121.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Especial Significancia Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué.

Áreas propuestas para reservas naturales del estado: Predios de carácter publico, adquiridas con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación. Especializadas en el Mapa de Clasificación del Territorio Urbano.

Nombre	Ubicación	Propietario
Cerro de Pan de Azúcar	B/ 7 de Agosto	Alcaldía
Jardín Botánico Alejandro Von Humbolth	Universidad del Tolima	

Uso principal: Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.
Uso compatible: Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.
Uso condicionado: Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
Usos Prohibidos: Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones actuales, que cambiara una vez se sometan a su declaración como Reservas Naturales del Estado.

Artículo 122.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué.

Áreas de Bosque Urbano. Se definen como suelos de protección en el área urbana las siguientes áreas, especializadas en el Mapa de Clasificación del Territorio Urbano.

Bosques Naturales Urbanos	Bosque Nancahuazú
	Bosque Varsovia
	Bosque Aldea de Niños S.O.S.
	Bosque Liceo Nacional

Uso principal: Conservación ambiental, reforestación, recreación pasiva
Uso compatible: Usos recreativos de baja densidad
Uso condicionado: Construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal
Usos Prohibidos: Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

Artículo 123.- Parques, Plazas y Plazoletas integrantes del Sistema de Espacio Público.
Se definen como suelos de protección en el área urbana los Parques, Plazas y Plazoletas Integrantes del Sistema de Espacio Público.

Artículo 124.- Áreas Verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores.
Se definen como suelos de protección en el área urbana las Áreas Verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores

Parágrafo 1. El inventario y reglamentación especifica, se consignan en el capítulo dedicado al Espacio Público en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. No se permitirá el cambio de uso para las áreas verdes cedidas al municipio por urbanizadores ni la construcción de polideportivos, casetas comunales o cualquier tipo de equipamiento diferente al complementario para garantizar el uso y disfrute de las zonas verdes por los habitantes.

Parágrafo 3. La Administración Municipal a través de la Secretaria Administrativa, el Departamento de Planeación y Parques y Zonas Verdes, actualizará en un plazo no mayor a 12 meses, el inventario real de éstas áreas y las consignará en un mapa oficial.

Artículo 125.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación y Restauración Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué.
Espacializadas en el Mapa de Clasificación del Territorio Urbano.

1. Canal de Mirolindo. Se define como el conjunto conformado por el canal y su área verde aferente, donde sé prioriza la ejecución del proyecto integral que garanticen la recuperación de este espacio urbano y su integración al contexto.
2. Cerro Pan de Azúcar. Mirador Urbano para recreación pasiva y contemplativa
3. Áreas para la Protección de Cauces. Áreas determinadas para su protección por el Decreto 1541 de 1978.

Rondas Hídricas Mínimas		
Tipo	Aislamiento Mínimo	Observaciones
Ríos Combeima, Chipalo, Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	A ambos lados del cauce, medidos por la horizontal y contados a partir de la cota máxima de inundación.
Afluentes de los ríos Combeima, Chipalo, Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	A cada lado del cauce, contados sobre la horizontal a partir de la cota máxima de inundación.
Nacimientos	100.00 mts	Radio mínimo medido a partir del centro del nacimiento.
Lagunas	50.00 mts	Alrededor del la laguna a partir de la cota máxima del espejo de agua
Represas	50.00 mts	Alrededor del la laguna a partir de la cota máxima del espejo de agua
Canales Abiertos	variable	De acuerdo con las servidumbres o títulos de propiedad de cada uno de ellos.

Colectores	15.00 mts	Contados a partir del eje, independientemente del diámetro del colector. En todos los casos deberá dejarse una zona libre de arborización, a lado y lado, medida a partir del borde externo del colector, para permitir su mantenimiento y reparación.

4. *Quebrada Hato de la Virgen.* Área urbana que requiere ser recuperada de manera integral, a través de diferentes mecanismos, para lograr su incorporación al espacio publico de la ciudad.

Uso principal: Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.
Uso compatible: Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.
Uso condicionado: Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
Usos prohibidos: Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales.

Artículo 126.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Especial Significancia Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del Territorio Rural.

1. Área del Parque Nacional Natural de Los Nevados. Pertenece al Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia y en el municipio de Ibagué, se encuentra localizada un área de 5688 Has., se encuentran normadas bajo el Dec. 2811 de 1974.

Uso principal: Protección; conservación; actividades científicas y recreación.
Uso compatible: Recuperación ecosistémica; recreación contemplativa; investigación y educación.
Uso condicionado: Ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto), para su cuidado y manejo.
Usos prohibidos: Adjudicación de baldíos; venta de tierras; actividad industrial, ganadera, agrícola, minera, construcción y/o urbanización; quema y tala; caza, pesca o cualquier otra actividad extractiva.

2. Áreas Propuestas para Reservas Naturales privadas. Predios adquiridos y/o manejados por ONG's para la protección ambiental que deben ser objeto del tramite para su declaración como tal. Por sus características de patrimonio histórico, cultural, ambiental y de belleza paisajística donde nacen fuentes hídricas. Donde su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales.

Uso principal: Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.
Uso compatible: Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación

contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.
Uso condicionado: Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
Usos prohibidos: Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones actuales, que cambiara una vez se sometan a su declaración como Reservas Naturales.

3. Áreas Propuestas para Reservas Naturales del Estado: Todos los predios de carácter publico, con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.

Nombre	Ubicación	Propietario
Hacienda el Palmar	Juntas	CORTOLIMA – IBAL
El Humedal	Juntas	CORTOLIMA – IBAL – ASOCOMBEIMA
Esmeralda – Corazón	Juntas	CORTOLIMA
Las Mirlas	Juntas	CORTOLIMA
Llanitos	Llanitos	CORTOLIMA
Bellavista	Ambalá	CORTOLIMA
La Argentina	Ambalá	CORTOLIMA
El Lucero	Chembe	CORTOLIMA
Los Cristales	Ancón – Tesorito	CORTOLIMA
La Morena	China alta	CORTOLIMA
El Silencio	Ancón – Tesorito	CORTOLIMA

Uso principal: Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.
Uso compatible: Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardin botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.
Uso condicionado: Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
Usos prohibidos: Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones actuales, que cambiara una vez se sometan a su declaración como Reservas Naturales del Estado.

Parágrafo: Quienes estén interesados en la declaración de un área de protección como reserva natural de la sociedad civil, deben acudir al tramite contemplado en la ley 99 de 1993 y en el decreto reglamentario 1996/99, por medio del cual se estableció el Régimen aplicable a dichas áreas.

Artículo 127.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Conservación Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del Territorio Rural.

1. Área de amortiguadora del Parque Nacional Natural de los Nevados: Definida por CORTOLIMA, con la finalidad de prevenir las perturbaciones a causa de las actividades humanas (impacto negativo), en las zonas aledañas al área que le corresponde al Parque Nacional Natural de los Nevados.

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, revegetalización con especies nativas y protección de especies arbóreas en vía de extinción.
Uso compatible: Recreación contemplativa; ecoturismo; rehabilitación ecológica, investigación controlada y protección de especies en vía de extinción.
Uso condicionado: Agropecuarios tradicionales; aprovechamiento forestal de especies foráneas; captación de aguas (acueductos); construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.
Usos prohibidos: Institucional; agropecuario mecanizado o tradicional de alto impacto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanisticos; mineria; extracción de materiales de construcción; extracción de especies en vía de extinción y actividades como la tala, quema, caza y pesca.

2. Áreas para la Protección de Cauces: Áreas determinadas para su protección por el Decreto 1541 de 1978.

Rondas Hidricas Minimas		
Tipo	**Aislamiento Minimo**	**Observaciones**
Rios Combeima, Chipalo, Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	A ambos lados del cauce, medidos por la horizontal y contados a partir de la cota máxima de inundación.
Afluentes de los rios Combeima, Chipalo, Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	A cada lado del cauce, contados sobre la horizontal a partir de la cota máxima de inundación.
Nacimientos	100.00 mts	Radio minimo medido a partir del centro del nacimiento.
Lagunas	50.00 mts	Alrededor del la laguna a partir de la cota máxima del espejo de agua
Represas	50.00 mts	Alrededor del la laguna a partir de la cota máxima del espejo de agua
Canales Abiertos	variable	De acuerdo con las servidumbres o titulos de propiedad de cada uno de ellos.
Colectores	15.00 mts	Contados a partir del eje, independientemente del diámetro del colector. En todos los casos deberá dejarse una zona libre de arborización, a lado y lado, medida a partir del borde externo del colector, para permitir su mantenimiento y reparación.

Uso principal: Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.
Uso compatible: Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.
Uso condicionado: Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
Usos prohibidos: Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos; tala, quema y rocería de la vegetación.

Parágrafo. Para la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Nevados, la caracterización y la reglamentación de usos en esta, es competencia de la autoridad ambiental, razón por la que el P.O.T., recomienda su ocupación conforme la legislación.

Artículo 128.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Alta Fragilidad Ecológica en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Zonas en la cual existen condiciones primitivas de flora y fauna en el territorio municipal. Espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del Territorio Rural.

Áreas de Bosque Natural: Los bosques naturales localizados en su mayoría en la parte de ladera de la zona rural, áreas boscosas con especies nativas que garantizan condiciones apropiadas para la reproducción y alimentación de la fauna silvestre. En donde para incrementar la cobertura boscosa y garantizar su monitoreo de la regeneración natural se deben realizar los respectivos análisis de composición florística y estudios de fauna conforme al Art. 67 del Acuerdo 053 de 1998 de la Alcaldía Municipal.

Uso principal: Plantaciones con especies nativas, protección integral de los recursos naturales, recuperación y conservación forestal y recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación y recreación.
Uso compatible: Investigación; recreación contemplativa; restauración ecológica.
Uso condicionado: Plantaciones con especies foráneas, aprovechamiento sostenible de productos asociados a los bosques, ecoturismo, educación ambiental, extracción de guadua y madera en general, senderos ecológicos, investigación y turismo, extracción de material genético.
Usos prohibidos: Aprovechamiento forestal en zonas de producción forestal, urbanizaciones, actividades agropecuarias, tala, quema, rocería, depósitos de residuos sólidos y líquidos, caza y extracción de maderables.

Artículo 129.- Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación y Restauración Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.
Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares. Especializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del Territorio Rural.

1. Áreas desprotegidas de cobertura vegetal: La franja de los 30 m a lado y lado de los cauces de ríos y quebradas y los 100 m de radio de los nacimientos de agua, donde se deben localizar y priorizar proyectos de recuperación y mejoramiento ambiental, coordinados y concertados con la autoridad ambiental y la población rural, a través de reforestación, aislamientos y planes de manejo.

Uso principal: Bosque protector, regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.
Uso compatible: Actividades forestales protectoras - productoras con especies nativas, recreación contemplativa, extracción de material de arrastre
Uso condicionado: Actividad de reforestación, revegetalización inducida, vías de acceso veredal, agrosilvicultura.
Usos prohibidos: Explotación agropecuaria intensiva, parcelación con fines de construcción de viviendas, zonas de expansión urbana.

2. Área con recursos Hidrobiológicos: El área de protección del río La Opia, en la cual se deberá establecer un manejo integrado para la protección, propagación o cría de especies Hidrobiológicos como las ostras de agua dulce.

Uso principal: Protección, conservación y propagación de la especie.
Uso compatible: Explotación controlada, racional y artesanal del recurso (cooperativa de pescadores, empresas comunitarias u otras asociaciones integradas por trabajadores artesanales); investigación y educación ambiental.
Uso condicionado: Ecoturismo y usufructo en número de la especie y época del año para aprovechamiento del recurso.
Usos prohibidos: Extracción tecnificada e irracional en número.

Artículo 130.- Áreas Adicionales para la Protección de Cuerpos y Corrientes de Agua. Con el fin de consolidar los corredores de protección de las corrientes y cuerpos de agua, se establecen áreas opcionales que podrán ser solicitadas por los propietarios de predios en suelos urbanos o rurales y para las cuales, se definirán en los 12 meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, los incentivos tributarios en el cobro del predial, por parte del Honorable Concejo Municipal para las siguientes vigencias.

Áreas Adicionales para la Protección de Cuerpos y Corrientes de Agua.				
Tipo	Aislamiento	Adicional en Suelo Urbano	Adicional en Suelo Suburbano	Adicional en Suelo Rural
Ríos Combeima, Chipalo, Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	30.00 mts	50.00 mts	70.00 mts
Quebradas	30.00 mts	20.00 mts	30.00 mts	50.00 mts
Nacimientos	100.00 mts	50.00 mts	100.00 mts	100.00 mts
Lagunas	50.00 mts	50.00 mts	100.00 mts	100.00 mts
Represas	50.00 mts	50.00 mts	100.00 mts	100.00 mts
Canales Abiertos	15.00 mts	15.00 mts	15.00 mts	15.00 mts
Colectores	10.00 mts	10.00 mts	10.00 mts	10.00 mts

Capitulo 2.
Señalamiento y reglamentación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

Artículo 131.- Señalamiento de las áreas para la Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.
Se identifican los siguientes, considerados como los de mayor jerarquia e importancia a escala municipal, regional y nacional.

Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico	1. Conservatorio del Tolima 2. Instituto Bolivariano 3. Teatro Tolima 4. Concha Acústica Garzón y Collazos 5. Museo Antropológico Universidad Del Tolima 6. Biblioteca Dario Echandia 7. Casa de Álvaro Mutis (Coello) 8. Casa de Jorge Isaacs (Chapetón) 9. Antiguo Camino Real del Quindio (Santa Teresa) 10. Panóptico de Ibagué 11. Edificio de la Granja San Jorge de Ibagué.

Artículo 132.- Identificación de las Construcciones con Especial Interés Arquitectónico en el Suelo Urbano.

1. Monumentos Nacionales

Conservatorio del Tolima	Panóptico de Ibagué
Granja San Jorge	Teatro Tolima
Antigua Estación Férrea Picaleña	

2. Edificaciones Individuales de Especial Interés

1. Edificio Nacional	2. Catedral
3. Conjunto Iglesia del Carmen	4. Iglesia San Roque
5. Iglesia y Colegio San Simón	6. Palacio de Justicia
7. Palacio Municipal	8. Casa Urrutia
9. Colegio de la Presentación	10. Casa Arzobispal
11. Seminario Conciliar	12. Gobernación del Tolima
13. Colegio Tolimense	14. Edificio Banco Cafetero
15. Circulo Social	16. Casa Universidad Javeriana Parque Murillo
17. Edificio Banco de la República	18. Edificio Sede de la Sexta Brigada
19. Edificio Café Paris	20. Edificio Apartamentos de la Curia Plaza de Bolivar
21. Casa del Concejo Municipal	22. Edificio CAM
23. Predio Liceo Nacional Escuela Anexa	24. Clinica Minerva
25. Edificios plazas de mercado 14-21-28	26. Casa Familia Pulecio Melendro
27. Edificio Banco Ganadero Calle 13	28. Casa Hacienda El Vergel

29. Casa Familia Melendro Serna	30. Cementerio San Bonifacio.
31. Casa Familia Santofimio Botero	32. Iglesia de Cadiz.
33. Iglesia San Judas	

Artículo 133.- Pinturas, Murales y/o Mosaicos localizados en los siguientes edificios públicos y privados.

1. Edificio Grano de Oro	2. Coliseo Cubierto
3. Gobernación del Tolima	4. Biblioteca Soledad Rengifo
5. Centro Comercial Combeima	6. Centro Comercial Arkacentro
7. Alcaldia Municipal	8. Edificio Cámara de Comercio
9. Viaducto del SENA	10. POR IBAL
11. CAM	

Artículo 134.- Esculturas, Monumentos y Fuentes Ornamentales.

1. Monumento a Simón Bolívar en la Plaza de Bolivar	2. Monumento a Simón Bolivar en el Parque del Bario Libertador
3. Fuentes ornamentales de la Plaza de Bolívar	4. Monumento a Manuel Murillo Toro en el Parque Murillo Toro.
5. Monumento a Adriano Tribin Piedrahita en la Plazoleta de la Gobernación.	6. Monumento a la bandera Calle 19.
7. Monumento a Jorge Eliécer Gaitán	8. Cacique Calarcá calle 19
9. Monumento a Andrés López de Galarza	10. Monumento a Tulio Varón
11. Escultura Plazoleta Santa Librada.	12. Escultura El Boga Banco de la República.
13. Virgen Cerro Pan de Azúcar.	14. Escultura La Bambuquera.
15. Escultura Prometeo.	16. Monumento parque de la paz
17. Fuente calle 10 Cra. 5ª	18. Fuente del triángulo

Capitulo 3.
Determinación y ubicación de las zonas de amenazas

Artículo 135.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza Sismica en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.

Toda la extensión del Municipio de Ibagué se ha establecido un Grado de Riesgo por Amenaza Sísmica Intermedio, lo que implica la aplicación obligatoria del Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes – LEY 400 1998 - para todo tipo de construcciones, con el fin de reducir la vulnerabilidad.

Paràgrafo. La reglamentación de usos de dichas áreas será el resultado del estudio de microzonificación sísmica.

Artículo 136.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza Volcánica en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.

Se definen los siguientes Barrios y Sectores como áreas sujetas a amenaza volcánica. Espacializadas en el Mapa de Amenazas.

Uso principal: investigación, evaluación y monitoreo geológico.
Uso condicionado: recreación pasiva, conservación de los recursos naturales.
Uso prohibido: construcción de viviendas y usos industriales y de servicios comerciales.

Parágrafo: La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones generales, que cambiara una vez se definan por el estudio detallado.

Artículo 137.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza por Flujos Hídricos en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Se definen las áreas sujetas a amenaza por Flujos Hídricos. Especializadas en el Mapa de Amenazas.

Zona de influencia del rio Combeima y Chipalo. Asentamientos en ambas riberas, con construcciones a menos de tres (3) mts. de altura sobre el nivel normal de su cauce, de acuerdo con los poligonos definidos en el Mapa de Amenaza que hace parte integral del Presente Acuerdo

Uso principal: investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, reforestación, recreación pasiva.
Uso condicionado: explotación minera, cultivos semestrales, explotación pecuaria, obras para el control y manejo de cauces.
Uso prohibido: loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carreteables, tala, cultivos perennes.

Parágrafo: La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones generales, que cambiara una vez se definan por el estudio detallado.

Artículo 138.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza por Remoción en Masa en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.
Se definen las áreas espacializadas en el Mapa de Amenazas.

Uso principal: bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas.
Uso condicionado: infraestructura para control, protección y servicios públicos como colectores, prácticas agropecuarias tradicionales.
Uso prohibido: construcción de vivienda y servicios públicos vitales como equipamiento colectivo.

Parágrafo: La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones generales, que cambiara una vez se definan por el estudio detallado.

Artículo 139.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza Inducida en la Zona Urbana del Municipio de Ibagué.

1. Área de influencia de líneas.

Línea de 500 Kv. 32.00 Mts a lado y lado a partir del eje de la línea
Línea de 230 Kv. 16 Mts. a lado y lado a partir del eje de la línea

Linea de 115 Kv o menores 8.00 Mts. a lado y lado a partir del eje de la linea
Linea principal de conducción de combustibles 10 m a lado y lado a partir del eje de la linea

2. Asentamientos humanos sobre Colectores del Sistema de Alcantarillado. Se definen como áreas de amenaza inducida los asentamientos humanos situados en las zonas de influencia de los siguientes colectores.

Combeima	Chipalo Sur	Manijas Combeima
El Sillón	La Hedionda	La Guadaleja
Hato de la Virgen	Chipalo Norte	Guabinal
San Jorge	Ancón	La Pioja
La Chicha	Alvarado	La Balsa
La Saposa	La Tusa	El Tejar
La Gavilana	La Arenosa Norte	La Arenosa Sur

Parágrafo. El municipio deberá implementar en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la aprobación del presente acuerdo, un programa coordinado con las diferentes entidades, para definir los corredores de riesgo de las lineas de transmisión de energía y gas en la zona urbana, así como implementar programas de educación y mitigación de estos riesgos.

Artículo 140.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza Sismica en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Toda la extensión del Municipio de Ibagué se ha establecido un Grado de Riesgo por Amenaza Sísmica Intermedio, lo que implica la aplicación obligatoria del Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes NSR/98 – LEY 400 1997 y Decreto 93 de 1998 para todo tipo de construcciones.

Parágrafo. La reglamentación de usos de dichas áreas será el resultado del estudio de microzonificación sísmica.

Artículo 141.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza Volcánica en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Las áreas sujetas a amenaza volcánica, especializadas en el Mapa de Amenazas rural.

Uso principal: investigación, evaluación y monitoreo geológico.
Uso condicionado: recreación pasiva, conservación y explotación racional de los recursos naturales.
Uso prohibido: construcción de viviendas y usos industriales y de servicios comerciales.

Artículo 142.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza por Flujos Hídricos en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Las áreas sujetas a amenaza por Flujos Hídricos, especializadas en el Mapa de Amenazas rural.

Uso principal: investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava, cercas vivas ó barreras cortavientos.

Uso condicionado: explotación minera, cultivos semestrales, explotación pecuaria, obras para el control y manejo de cauces.
Uso prohibido: loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carreteables, tala, cultivos perennes.

Artículo 143.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Amenaza por Remoción en Masa en la Zona Rural del Municipio de Ibagué.
Se definen las áreas especializadas en el Mapa de Amenazas rural.

Uso principal: bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas.
Uso condicionado: infraestructura para control, protección y servicios públicos como colectores, prácticas agropecuarias tradicionales.
Uso prohibido: construcción de vivienda y servicios públicos vitales como equipamiento colectivo.

Artículo 144.- Señalamiento de las Zonas de Amenaza Inducida en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.

Área de influencia de lineas.

Línea de 500 Kv. 32.00 Mts a lado y lado a partir del eje de la línea
Línea de 230 Kv. 16 Mts. a lado y lado a partir del eje de la línea
Línea de 115 Kv o menores 8.00 Mts. a lado y lado a partir del eje de la línea
Línea principal de conducción de combustibles 10 m a lado y lado a partir del eje de la línea

Parágrafo: El municipio deberá implementar en seis (6) meses un programa coordinado con las diferentes entidades, para definir los corredores de riesgo de las líneas de transmisión de energía y gas en la zona rural, así como implementar programas de educación y mitigación de estos riesgos.

Artículo 145.- Estudios Especificos para la mitigación de amenazas en la zona rural del Municipio de Ibagué.
La Administración Municipal, en coordinación con la autoridad ambiental y las entidades competentes en un plazo no mayor a un año a partir de la aprobación de este acuerdo, priorizará la ejecución de estudios específicos de identificación, evaluación y mitigación de riesgos en la zona urbana del municipio, con énfasis en los Barrios identificados en el presente Acuerdo. Para la realización de estos trabajos, se tomará como base el estudio "Zonificación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa e identificación de medidas para la reducción de riesgo del sector noroccidental de la ciudad de Ibagué", que adelantan en convenio CORTOLIMA e INGEOMINAS, con el apoyo de la Administración Municipal y la comunidad.

Artículo 146.- Adopción del estudio "Zonificación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa e identificación de medidas para la reducción de riesgo del sector noroccidental de la ciudad de Ibagué".
Una vez elaborado y evaluado el citado estudio, hará parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial y se incorporará al acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley 388 y el presente Acuerdo.

Artículo 147.- Estudios de Vulnerabilidad y Riesgo.

Hasta que se ejecuten los estudios de vulnerabilidad y riesgos en que se encuentran los centros poblados existentes, no se ampliara el perimetro urbano. La Administración municipal gestionará los convenios necesarios para con estudiantes de últimos semestres o trabajo de grado de las facultades de tecnologías de la Universidad del Tolima, facultades de arquitectura e ingenieria de lla Ciudad, para que se adelanten los levantamientos topográficos y estudios necesarios de conveniencia e infraestructura necesaria, en especial los ubicados en el cañón del Combeima, para el cumplimiento de lo anterior al Administración brindará apoyo económico a quien realice estas labores.

Artículo 148.- Señalamiento y Reglamentación Especifica para las Zonas de Protección por Aprovisionamiento de Servicios Públicos en el Suelo Rural del Municipio de Ibagué.

1. Plantas de manejo de residuos sólidos:
   Área de influencia: Franja de 1.000 m de influencia a partir del perimetro de las Plantas de manejo de residuos sólidos
   Usos: Se permiten los usos agropecuarios y se prohiben los demás usos
2. Plantas de tratamiento de aguas residuales:
   Área de influencia: Franja de 500 m de influencia a partir del perimetro de las Plantas de tratamiento de aguas residuales
   Usos: Se permiten los usos agropecuarios y se prohiben los demás usos
3. Bocatomas de acueductos:
   Área de influencia: 1 Km. Aguas arriba de la bocatoma con un ancho de 50 m a cada lado del cauce.
   Usos: Ninguno
4. Parques cementerios:
   Área de influencia: Franja de 1.000 m de influencia a partir del perimetro de los parques cementerios.
   Usos: Se permiten los usos agropecuarios y se prohiben los demás usos

Capitulo 4.
Ocupación del suelo

Artículo 149.- Ocupación del suelo.
La ocupación del suelo es al acción que se genera en el territorio, determinada por el conjunto de normas que establecen la Intensidad en el Uso, Tratamientos, edificabilidad y productividad asignada a un suelo especifico, acorde a unos determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Artículo 150.- Usos del suelo.
Es la destinación asignada a un territorio especifico de conformidad a las actividades que se pueden ejecutar sobre el suelo municipal.

Artículo 151.- Principios para la asignación de los usos del suelo.
Son principios básicos para la determinación de los usos del suelo en el territorio municipal, los siguientes:

1. La protección y consolidación del Espacio Público, los corredores de servicio público y equipamientos municipales como atributos estructurantes de la vida municipal.

2. La restricción en el uso sobre las áreas de protección por amenaza.
3. La movilidad urbano-regional y especialización de los corredores viales que establecen su conectividad e interrelación con los municipios circunvecinos.
4. La movilidad urbana e interrelación de actividades requeridas sobre los anillos viales y corredores estructurantes.
5. La magnitud del impacto o el radio de acción de la actividad ejercida.
6. La descentralización espacial de las actividades jerarquizando subcentros.
7. La clasificación de los Usos del Suelo de acuerdo al CÓDIGO INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFICADO (C.I.I.U.) adoptado por la Cámara de Comercio de Ibagué.

Artículo 152.- Objetivos de la asignación de usos del suelo.
Son objetivos para la asignación de los usos del suelo urbano, los siguientes:

1. Establecer las reglas básicas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio municipal de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.
2. Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los suelos de protección y el Espacio Público como elementos estructurantes de la vida municipal.
3. Articular los usos del suelo con los sistemas estructurantes municipales para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible y productivo.
4. Consolidar y desarrollar los subcentros buscando la máxima eficiencia para mejorar la calidad de vida y los niveles de productividad de los habitantes.
5. Estructurar y especializar sectores con el fin de homogeneizar zonas de acuerdo al uso del suelo.
6. Proteger las zonas de la proliferación indiscriminada de actividades diferentes al uso principal.
7. Impulsar la planificación para propender el desarrollo armónico y completo de la ciudad de acuerdo a los objetivos propuestos por el modelo de ocupación del territorio.
8. Reforzar y consolidar los corredores viales de acuerdo al uso asignado.
9. Propender por la articulación de los usos urbanos con respecto a su relación con el modelo regional.
10. Garantizar la minimización de los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.
11. Propender por la transformación y especialización de los espacios arquitectónicos de acuerdo a su uso.

Artículo 153.- Estrategias para la asignación de los usos del suelo.
Se establecen las siguientes estrategias para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal.

1. Clasificación del territorio municipal en suelos urbano y rural conforme a aptitudes especificas acordes a determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.
2. Clasificación de los suelos urbanizables en zonas homogéneas de acuerdo al uso actual, tendencial y planificado establecido en el modelo de ocupación del territorio.
3. Clasificación del suelo de protección conforme a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y socioeconómicas ó conforme a su vulnerabilidad a las amenazas.
4. Clasificación de los suelos de explotación conforme a su vocación productiva y en términos del equilibrio ecológico.

Artículo 154.- Clasificación del territorio para la asignación de usos del suelo. Se establece la siguiente clasificación del territorio para la asignación de los Usos de Suelo para el Municipio de Ibagué espacializada en el Mapa oficial de Usos del Suelo.

Suelo Urbano: Aquel que se destina a usos urbanos y que cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado y que permite su urbanización y edificación.

SUELO URBANO				
Suelo		Zona	Área	Definición
URBANIZABLE	Cabecera Municipal	Actividad Residencial	Residencial primaria.	Área cuyo uso principal es la residencia permitiendo el emplazamiento restringido de sectores de comercio y servicios localizados en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.
			Residencial Secundaria.	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presentan además de las áreas residenciales exclusivas, áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores y preferiblemente en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.
			Residencial Terciaria.	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se permite establecer comercio y servicio en todo el sector además de las áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, de acuerdo con el índice de saturación establecido.
		Actividad Comercial y de Servicios	De servicio empresarial e industrial.	Áreas para oficinas, locales y centros de negocios.
			De servicio personal	Áreas para establecimientos de servicios de carácter personal.
			De servicio de mantenimiento.	Áreas referidas a servicios de mantenimiento y reparación de artículos diversos

		Actividad Comercial y de Servicios	De comercio especial	Áreas de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal y repuestos y objetos de insumo industrial a pequeña y mediana escala.
			De comercio pesado	Áreas destinadas al comercio de insumos industriales, repuestos y materiales de construcción a gran escala.
		De actividad institucional	De equipamiento esencial	Comprende las áreas destinadas para el desarrollo de servicios tales como: Administración, seguridad, justicia, servicios públicos, cementerios y servicios funerarios.
			De equipamiento colectivo	Áreas destinadas para el desarrollo de instalaciones de salud, educativas, culturales, de culto, de bienestar social, de abastecimiento de alimentos y feriales.
			De equipamiento recreativo y deportivo	Áreas designadas para el emplazamiento de instalaciones recreativas, deportivas y espacio público.
		Actividad Central	Residencial secundaria	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presentan además de las áreas residenciales exclusivas, áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores y preferiblemente en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.
			De servicio empresarial e industrial	Áreas para oficinas, locales y centros de negocios.
			De comercio especial	Áreas de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal y repuestos y objetos de insumo industrial a pequeña y mediana escala.

		Actividad Central	Múltiple	Área destinada para albergar de manera armónica los usos anteriormente mencionados además del uso institucional (Uso cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana)
		Actividad Integral	Residencial	Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de uno o más unidades para alojamiento permanente de personas.
			Comercial y de Servicios	Suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes o servicios de diferente tipo.
			Institucional	Son aquellos suelos destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.
			Industrial	Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos. Este uso esta condicionado al cumplimiento de las normas ambientales vigentes.
	Centros Poblados	De acuerdo a caracterización.		
DE PROTECCIÓN	Protección por Caracteristicas Ambientales	De especial Significancia ambiental	De reservas naturales del estado	Predio para la conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.
		De conservación ambiental	De bosque urbano	Predio para la conservación ambiental, reforestación, recreación pasiva.
			De parques, plazas y plazoletas	
			Cedidas al municipio por actuaciones urbanisticas	

		De conservación y restauración Ambiental	De recuperación integral	Áreas destinadas para la preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración, protección, conservación y restauración del bosque ribereño.
			Para la protección de cauces	
			Para la protección de cauces artificiales	
	Protección por Amenaza	Natural	De amenaza sísmica.	
			De amenaza volcánica.	Áreas destinadas a la investigación, evaluación y monitoreo geológico.
			De amenaza por flujos hídricos.	Áreas destinadas para investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava, cercas vivas ó barreras cortavientos.
			De amenaza por fenómenos de remoción en masa	Áreas para bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas
		Inducida	De influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas (115kv).	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades
			De influencia de las líneas férreas.	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades.
			De influencia de las vías nacionales y estructurantes.	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades
			De influencia de las redes principales de conducción de combustible	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades

		Inducida	De influencia del cono de aproximación del aeropuerto	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades
	Protección por Ubicación de Equipamiento	Para servicios públicos	De plantas de abastecimiento de acueductos	Áreas para la amortiguación que genera el impacto de estas actividades

Territorio de Expansión Urbana.	Presenta las mismas condiciones establecidas para el suelo urbano.

Suelo Rural: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

TERRITORIO RURAL			
suelo	zona	Área	Definición
De explotación	Suburbanas		Áreas objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
	Agropecuaria	Alta	Comprende los suelos de alta capacidad agronómica que presentan pendientes suaves, en los cuales se puedan implantar sistema de riego y drenaje, sin erosión, suelos profundos.
		Media	Suelos con pendientes entre moderadas y fuertes, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería.
		Baja	Suelos con pendientes fuertes, que presentan erosión moderada, afectados con procesos de erosión severa.
	Forestal		Las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan las actividades silviculturales
	Minera		Potencial minero
Protección por características ambientales	Especial significancia ambiental	Área del parque Nacional Natural de los Nevados.	Pertenece al Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia.
		Propuestas para reservas naturales de la sociedad civil.	Predios adquiridos y/o manejados por ONG'S para la protección ambiental que deben ser objeto del tramite para su declaración como tal.
		Reservas naturales del estado.	Los predios de carácter publico, adquiridas con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.

	Conservación ambiental	Forestal Protectora.	Cuya finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables, que puede ser de propiedad pública o privada en suelos de vocación forestal conforme al análisis de uso potencial.
		Amortiguadora del Parque Nacional Natural los Nevados.	Delimitada por CORTOLIMA, con la finalidad de prevenir los impactos negativos a causa de las actividades humanas, en las zonas aledañas al área que le corresponde al Parque Nacional Natural de los Nevados. Su objeto es evitar que se causen
		Forestal protectora productora.	Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; que puede ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.
		Para la protección de cauces	Las definidas en el decreto 1449 de 1977.
	De alta fragilidad ecológica	Bosque natural.	Áreas boscosas con especies nativas
	De conservación y restauración ambiental	Desprotegidas de cobertura vegetal.	Desprotegidas de cobertura vegetal.
		Con recursos Hidrobiológicos.	El área de protección del rio La Opia, en la cual se deberá establecer un manejo integrado para la protección, propagación o cria de especies Hidrobiológicos como las ostras de agua dulce.
Protección por amenaza	Natural	Amenaza Sísmica.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza natural
		Amenaza Volcánica.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza natural
		Amenaza por flujos hídricos.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza natural
		Amenaza por fenómenos de remoción en masa	Áreas expuestas a este tipo de amenaza natural
	Inducida	Influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza inducida
		Influencia de las líneas férreas.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza inducida
		Influencia de vías.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza inducida
		Influencia de la variante.	Áreas expuestas a este tipo de amenaza inducida

	Inducida	Influencia De las redes principales de conducción de ductos de combustible	Áreas expuestas a este tipo de amenaza inducida
Protección por ubicación de equipamientos	Servicios públicos	Plantas de manejo de residuos sólidos	Áreas para la amortiguación que genera el impacto negativo de estas actividades
		Plantas generadoras de energía	Áreas para la amortiguación que genera el impacto negativo de estas actividades
		Plantas de tratamiento de aguas residuales	Áreas para la amortiguación que genera el impacto negativo de estas actividades
		Plantas de abastecimiento de acueductos	Áreas para la amortiguación que genera el impacto negativo de estas actividades
		Parques Cementerios	Áreas para la amortiguación que genera el impacto negativo de estas actividades

Artículo 155.- Normativa Específica para la ocupación del suelo.
En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá y adoptará la normativa específica para los procesos de construcción, urbanización las cuales complementarán y detallarán las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial especificamente en lo concerniente a alturas, densidades particulares, cesiones internas y demás requerimientos adicionales para el desarrollo de los procesos referidos a la ocupación del territorio municipal.

Artículo 156.- Clasificación de los usos del suelo según su interrelación.
Los usos urbanos se clasifican de acuerdo a la interrelación de los usos en cada área y de conformidad al modelo de ordenamiento de la siguiente manera:

Uso principal: Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma ofreciendo las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
Uso compatible: Son aquellas actividades que pueden coexistir con el uso principal conforme a la vocación y carácter del mismo.
Uso condicionado: Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan autorización previa y condicionamientos específicos de manejo dados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
Uso prohibido: Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y con los propósitos de preservación ambiental o de planificación generando efectos negativos sobre los usos principales y compatibles.

Artículo 157.- Usos para los suelos de protección.
Se establecen los siguientes usos para los suelos de protección de acuerdo a su interrelación. Se consideran usos prohibidos todos aquellos usos que no se encuentren enunciados en la siguiente relación:

Clasificación del Territorio			Uso		
Suelo	Zona	Area	Principal	Compatible	Condicionado
Protección por Caracteristicas Ambientales	De especial Significancia ambiental	De reservas naturales del estado	Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.	Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardin botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en via de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.	Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
	De conservación ambiental	De bosque urbano	Conservación ambiental, reforestación, recreación pasiva	Usos recreativos de baja densidad	Construcción de infraestructuras de apoyo al uso principal
		De parques, plazas y plazoletas	De acuerdo a lo estipulado por el sistema de espacio público		
		Cedidas al municipio por actuaciones urbanisticas			

	De conservación y restauración Ambiental	De recuperación integral	Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.	Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.	Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
		Para la protección de cauces			
		Para la protección de cauces artificiales			
Protección por Amenaza	Natural	De amenaza sísmica.			
		De amenaza volcánica.	Investigación, evaluación y monitoreo geológico.		Recreación pasiva, conservación de los recursos naturales.
		De amenaza por flujos hídricos.	Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, reforestación, recreación pasiva.		Explotación minera, cultivos semestrales, explotación pecuaria, obras para el control y manejo de cauces.
		De amenaza por fenómenos de remoción en masa	Bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas.		Infraestructura para control, protección y servicios públicos como colectores, prácticas agropecuarias tradicionales.

	Inducida	De influencia de lineas de alta tensión y subestaciones eléctricas (115kv).	Protección de estas actividades
		De influencia de las líneas férreas.	
		De influencia de las vías nacionales y estructurantes.	
		De influencia de las redes principales de conducción de combustible	
		De influencia del cono de aproximación del aeropuerto	
Protección por Ubicación de Equipamientos	Para servicios públicos	De plantas de abastecimiento o de acueductos	Protección de estas actividades

Artículo 158.- Corredores viales de conectividad de especial significancia.
Se establecen los siguientes corredores viales de conectividad urbano regional:

CORREDOR VIAL	DEFINICIÓN
Rural	Sector correspondiente a la via a Alvarado, definida en el mapa de usos del suelo rural.
De servicios	Sector correspondiente a la via a Bogotá, definida en el mapa de usos del suelo rural.
Ecológico	Sector correspondiente a la via a Villa Restrepo, definida en el mapa de usos del suelo rural.
Turistico	Sector correspondiente a la via a Rovira, definida en el mapa de usos del suelo rural.
De protección	Sector correspondiente a la via a Buenaventura, definida en el mapa de usos del suelo rural.

Artículo 159.- Asignación de usos para los corredores de especial significancia.
Se establecen los siguientes usos para los corredores de conectividad urbano regional de acuerdo a su interrelación con el modelo de ocupación.

CORREDOR VIAL	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Rural	Explotación Agropecuaria alta, agroindustria de bajo impacto, industria turistica, equipamientos.	Vivienda rural, servicios a la via.	Industria de alto impacto, establecimiento de infraestructura de servicios públicos para los usos compatibles.	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente
De servicios	Industria, establecimiento de infraestructura de servicios públicos, servicios a la via.	Explotaciones agropecuarias, agroindustria, industria turistica, equipamientos educativos, equipamientos.	Vivienda rural.	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.
Ecológico	Explotación agropecuaria baja, conservación, preservación de los recursos naturales; rehabilitación; investigación controlada, manejo integral del paisaje.	Vivienda rural, servicios a la via; equipamientos de educación ambiental; ecoturismo; recreación contemplativa.	Explotación agropecuaria media, Silvicultura y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.
Turistico	Vivienda rural, servicios a la via, industria turistica.	Explotación agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para los usos principales	Agroindustria, industria de alto impacto.	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente
De Pacifico	Vivienda rural, explotación agropecuaria baja,	Servicios a la via, establecimiento de infraestructura para los usos compatibles	Equipamientos, explotación agropecuaria media.	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

Artículo 160.- Tratamientos urbanisticos.
Son todas aquellas actuaciones que encaminadas sobre un sector especifico y con base en las caracteristicas de cada zona y su relación con el modelo de desarrollo territorial se ejercen sobre el suelo urbano a fin de conservar, consolidar, mejorar y garantizar la actividad urbana y los atributos que inciden en ella con criterios de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Artículo 161.- Principios para la asignación de los tratamientos urbanisticos.
Se establecen los siguientes principios básicos para la determinación de los tratamientos urbanisticos en la cabecera municipal de Ibagué.

1. La consolidación y protección de las zonas de conservación.
2. Consolidación de zonas morfológicas homogéneas con base en la ocupación, uso, edificabilidad y demás contenidos básicos de planificación.
3. La identificación de sectores con deficiencia en infraestructuras de servicios públicos, vial y de transporte, espacio público y demás atributos que inciden en la calidad de la vida urbana.

Artículo 162.- Objetivos de los tratamientos urbanisticos.
Se establecen los siguientes objetivos para la implementación de los tratamientos urbanísticos en el Área urbanizable del perimetro urbano de la ciudad:

- Establecer las reglas básicas para las actuaciones urbanisticas públicas y privadas que se ejercen dentro de la ciudad de acuerdo con lo establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.
- Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los inmuebles y las áreas con características históricas, culturales, ambientales y urbanísticas de especial importancia para el municipio de Ibagué.
- Articular las actuaciones dentro de la ciudad para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible.
- Maximizar la eficiencia del suelo urbano.
- Rescatar y estructurar el espacio público como elemento estructurante de la vida de ciudad para mejorar las relaciones intraurbanas y la calidad de vida de sus habitantes.
- Impulsar la planificación mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios para propender por el desarrollo armónico e integral de la ciudad.
- Promover el uso racional del suelo.

Artículo 163.- Estrategias para la asignación de los tratamientos.
Se establece la clasificación del territorio urbano en zonas homogèneas conforme a las condiciones actuales, tendenciales, potencialidad de utilización y prospectiva general de planificación inmersa en el modelo de ocupación territorial.

Artículo 164.- Clasificación del territorio conforme a los tratamientos urbanisticos.
Se establece la siguiente clasificación del territorio conforme a los tratamientos urbanísticos para el Municipio de Ibagué espacializada en el Mapa oficial de Tratamientos Urbanisticos.

SUELO	TRATAMIENTO	DEFINICIÓN
Perimetro urbano de la ciudad	Desarrollo	Este tratamiento define las condiciones de construcción y urbanismo a: a- Territorios en el suelo de expansión y con aptitud para su desarrollo en el horizonte del plan. b- Territorios en el suelo urbano de extensión significativa y con posibilidades de dotación de infraestructura. Esta orientado a incorporar armónicamente los territorios aun no desarrollados a la estructura general de la ciudad.

	Consolidación	Este tratamiento define las condiciones de construcción y urbanismo aplicables a sectores producto de un proceso de urbanización con escritura de loteo o en suelos urbanizados y edificados en gran proporción. Se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada uno. Este tratamiento está orientado a consolidar los valores urbanisticos, ambientales o paisajisticos que presentan y a corregir las deficiencias que afectan su funcionamiento, considerando las condiciones establecidas en el modelo de ocupación territorial. Su objetivo será la generación de infraestructuras para el espacio público y equipamientos de carácter esencial, colectivo y recreativo a partir de las proyecciones de población.
	Conservación	Está dirigido a la limitación de territorios, elementos, conjuntos urbanos o inmuebles de especial Significancia cultural, arquitectónica, urbanistica o ambiental de la ciudad, procurando la preservación de sus caracteristicas originales, estableciéndose restricciones a la modificación de su estructura fisica, natural o construida.
	Renovación	Este tratamiento esta dirigido a sectores ubicados estratégicamente en la ciudad desarrollados con anterioridad, dotados de infraestructuras viales y de servicios que requieren de modificaciones sustanciales sobre el uso del suelo y las construcciones, con el objeto de maximizar su potencial urbanistico haciendo más eficiente el aprovechamiento del suelo, conforme a los parámetros establecidos en el modelo de ocupación del territorio. Se hace necesario su implementación a través de Planes Parciales y mecanismos de gestión participativa que preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona garantizando la planificación integral por sectores y posibilitando igualmente la posterior utilización de unidades de actuación urbanistica, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes.

	Mejoramiento Integral	Es aquel tratamiento asignado a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. Su objetivo es propiciar la legalización integral de predios y edificaciones, el mejoramiento de las viviendas localizadas en la periferia, los alrededores del centro de la ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de recuperación y consolidación con el fin de mejorar la calidad de vida. Este tratamiento se aplicara en aquellos asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes caracteristicas: ▪ Desvinculación de la estructura formal humana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte. ▪ Espacio público insuficiente en vias, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc. ▪ Carencia critica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energia. ▪ Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas ▪ Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros. ▪ Concentración de población en condiciones de pobreza critica. ▪ Condiciones precarias de estabilidad fisica, lo cual genera riesgo para la población residente ▪ Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda. ▪ Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulos de propiedad. ▪ Para la implementación del tratamiento de mejoramiento integral es necesario el desarrollo de un Plan Parcial.
Centros Poblados	De acuerdo a caracterización presenta las mismas condiciones para la cabecera municipal	

TITULO III.

COMPONENTE URBANO.

Primera Parte.

Usos del suelo y tratamientos urbanisticos.

Artículo 165.- Acciones para la implementación de los usos del suelo urbano.
Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los usos en el área urbana de la ciudad de Ibagué:

1. Definición de las zonas, áreas y corredores homogéneos de acuerdo a los usos y actividades que se ejercen sobre el territorio.
2. Clasificación de los usos de acuerdo a su interrelación con las zonas, áreas y sectores definidos.
3. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.
4. Clasificación de los usos del suelo urbano de acuerdo al impacto de la actividad ejercida.
5. Incorporación de una normativa urbanística especifica para cada actividad de acuerdo con el impacto.
6. Identificar y especializar las zonas, áreas, corredores y sectores que conforman el territorio.
7. Elaborar la reglamentación para sectores normativos a partir del cruce de los usos del suelo con los tratamientos urbanisticos.
8. Reubicar y/o adecuar las actividades que no cumplan con los usos o requisitos minimos asignados al territorio.
9. Reestructurar y reglamentar el procedimiento para la expedición del certificado de compatibilidad de uso, ubicación y normas minimas.

Artículo 166.- Acciones para la implementación de los tratamientos urbanisticos.
Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los tratamientos urbanisticos en el área urbana del municipio de Ibagué:

1. Definir de las zonas y corredores homogéneos de acuerdo a las acciones que se ejercen sobre el territorio.
2. Establecer el tratamiento urbanistico a partir de la clasificación de usos del suelo.
3. Clasificación de las actuaciones urbanisticas de acuerdo a los tratamientos y el modelo de ocupación territorial.
4. Identificar y definir los predios, edificaciones, inmuebles y conjuntos urbanos de especial interés arquitectónico, histórico, cultural y ambiental.
5. Identificar y espacializar las zonas y los corredores que son sujeto de las acciones sobre el territorio.
6. Elaborar la reglamentación para sectores normativos a partir de la superposición de los usos del suelo con los tratamientos urbanisticos.
7. Incentivar las acciones sobre el territorio que consoliden los tratamientos que permitirán mejorar las condiciones sociales y ambientales en la ciudad.

Capitulo 1.
Usos del suelo en el componente urbano.

Artículo 167.- Designación de los usos del suelo urbano.

Los usos del suelo urbano están determinados por la clasificación del mismo en corredores, zonas y áreas de actividad homogénea, debidamente interrelacionados con los usos categorizados de acuerdo con la actividad e impacto que se genere sobre la estructura del territorio. Dicha interrelación se expone en la Matriz de usos del suelo urbano, espacializada en el Mapa de usos del suelo.

Artículo 168.- Clasificación de zonas según su actividad.

Esta determinada por cinco zonas homogéneas de acuerdo a las actividades orientadas en la estructura urbana propuesta así:

1. Zona de actividad residencial.
2. Zona de actividad comercial y de servicios.
3. Zona de actividad institucional.
4. Zona de actividad central.
5. Zona de actividad integral.

Artículo 169.- Zona de actividad residencial.

Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de una o más unidades para alojamiento permanente de personas, identificándose las siguientes áreas:

Áreas	Definición
Área residencial primaria	Área cuyo uso principal es la residencia permitiendo el emplazamiento de sectores de comercio y servicios localizados en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo a los índices máximos que establece el presente acuerdo.
Área residencial secundaria	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presenta el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores, preferiblemente en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo a los índices máximos que establece el presente acuerdo.
Área residencial terciaria	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se permite establecer comercio y servicio en todo el sector de acuerdo a los índices máximos que establece el presente acuerdo.

Artículo 170.- Zona de actividad comercial y de servicios.

Suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes o servicios de diferente tipo identificándose las siguientes áreas:

Áreas	Definición
Área de servicio empresarial e industrial.	Áreas para oficinas, locales y centros de negocios.
Área de servicio personal.	Áreas para establecimientos de servicios de carácter personal.

Área de servicio de mantenimiento.	Áreas referidas a servicios de mantenimiento y/o reparación de artículos diversos
Área de comercio especial.	Áreas de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal, repuestos, objetos de insumo industrial a pequeña y/o mediana escala.
Área de comercio pesado.	Áreas destinadas al comercio de insumos industriales, repuestos y/o materiales de construcción a gran escala.

Artículo 171.- Zona de actividad institucional.

Son aquellos suelos destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.

Áreas	Definición
Área de equipamiento esencial.	Comprende las áreas destinadas para el desarrollo de servicios tales como: 1. Administración. 2. Seguridad. 3. Justicia. 4. Servicios Públicos. 5. Cementerios existentes y servicios funerarios.
Área de equipamiento colectivo.	Áreas destinadas para el desarrollo de instalaciones: 1. De salud. 2. Educativas. 3. Culturales. 4. De culto. 5. De bienestar social. 6. De abastecimiento de alimentos. 7. Feriales.
Área de equipamiento recreativo y deportivo.	Áreas designadas para el emplazamiento de instalaciones recreativas, deportivas y espacio público.

Artículo 172.- Zona de actividad central.

Suelo correspondiente al centro tradicional de la ciudad y subcentros anexos en el cual las edificaciones se pueden destinar a diferentes usos de acuerdo al modelo de ocupación propuesto y enunciados a continuación:

Áreas	Definición
Área residencial secundaria.	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presentan además de las áreas residenciales exclusivas, áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores y preferiblemente en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.

Área de servicio empresarial e industrial.	Áreas para oficinas, locales y centros de negocios.
Área de comercio especial.	Áreas de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal y repuestos y objetos de insumo industrial a mediana escala.
Área múltiple	Área destinada para albergar de manera armónica los usos anteriormente mencionados además del uso institucional (Uso cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana)

Artículo 173.- Zona de actividad integral.
Es aquella que designa sectores para desarrollos especificos articulando armónicamente los usos que alli coexisten y para lo cual se hace necesario del desarrollo de un plan parcial.

Areas	Definición
Área residencial	Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de uno o más unidades para alojamiento permanente de personas.
Área comercial y de servicios.	Suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes o servicios de diferente tipo.
Área institucional.	Son aquellos suelos destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.
Área industrial.	Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos. Este uso esta condicionado al cumplimiento de las normas ambientales vigentes.

Artículo 174.- Zona de protección.
Son aquellos sectores del suelo urbano en donde se designan áreas, a las que por sus caracteristicas especiales se les asigna usos especificos con el fin de conservarlas y protegerlas.

Zonas	Áreas	Definición
De especial Significancia ambiental	De reservas naturales del estado	Predio de carácter publico, con el propósito de establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.
De conservación ambiental	de bosque urbano	Áreas boscosas con especies nativas que garantizan condiciones apropiadas para la protección del medio ambiente
	de parques, plazas y plazoletas	Infraestructuras integrantes del Sistema de Espacio Público
	cedidas al municipio por actuaciones urbanisticas	Áreas verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores por concepto de las cesiones para generar espacio publico
de conservación y restauración Ambiental	de recuperación integral	Areas para la ejecución de proyectos de recuperación ambiental.

	para la protección de cauces	Areas definidas por el decreto 1449 de 1977
	para la protección de cauces artificiales	áreas con el propósito de proteger los canales conducción artificial de agua
De protección por amenaza natural	De amenaza sísmica.	áreas expuestas a amenaza natural
	De amenaza volcánica.	áreas expuestas a amenaza de flujos, piroclastos, etc.
	De amenaza por flujos hídricos.	áreas expuestas a amenaza avalancha, inundaciones, etc.
	De amenaza por fenómenos de remoción en masa	áreas expuestas a fenómenos de tipo de erosión, etc.
De protección por amenaza inducida	De influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas (115 kv).	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
	De influencia de las líneas férreas.	Áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
	De influencia de las vías nacionales y estructurantes.	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
	de influencia de las redes principales de conducción de combustible	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
	de influencia del cono de aproximación del aeropuerto	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades
De protección para servicios públicos	de plantas de abastecimiento de acueductos	áreas para la amortiguación del impacto que genera de estas actividades

Parágrafo: las áreas a que se refieren, están referidas en el mapa de usos U4, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 175.- Clasificación de corredores según su actividad.

Se determinan diferentes ejes en corredores viales de la ciudad de acuerdo a la actividad asignada a los predios localizados sobre los mismos y coherentemente con lo estipulado en el modelo de ocupación del territorio y el plan vial y de transporte. La interrelación de los ejes de acuerdo con la actividad e impacto que se genere sobre el territorio esta determinada en la Matriz de Usos del suelo urbano.

Se definen los siguientes sectores para los corredores y anillos:

Eje	Definición
Eje de actividad residencial.	Ejes en el cual las edificaciones se destinan a habitación de uno o más unidades para alojamiento permanente de personas y referido a la zona residencial colindante.

Eje de servicio empresarial e industrial.	Ejes para oficinas, locales y centros de negocios.
Eje de servicio personal.	Ejes para establecimientos de servicios de carácter personal.
Eje de servicio de mantenimiento.	Ejes referidos a servicios de mantenimiento y/o reparación de artículos diversos
Eje de comercio especial.	Ejes de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal, repuestos y/o objetos de insumo industrial a pequeña y mediana escala.
Eje de comercio pesado.	Ejes destinados al comercio de insumos industriales, repuestos y materiales de construcción a gran escala.
Eje institucional	Ejes destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.
Eje múltiple	Ejes destinados a albergar armónicamente los usos anteriormente descritos.

Parágrafo: las áreas a que se refieren, están referidas en el mapa de usos U4, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 176.- Clasificación de los usos del suelo urbano según su interrelación.

Se clasifican de acuerdo a la interrelación de los usos en cada área y de conformidad al modelo de ordenamiento de la siguiente manera:

Uso principal. Es la actividad señalada como predominante para una zona y que responde a la vocación o carácter de la misma y que se ajusta a las normas que sobre ella se establezcan para garantizar un desarrollo sostenible.

Uso compatible. Es la actividad que puede coexistir con el uso principal conforme a la vocación y usos del mismo.

Uso condicionado: Es el que corresponde a actividades que por sus condicionantes de impacto requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan autorización previa y de condicionamiento especifico de manejo dados por la autoridad ambiental y la Administración Municipal.

Uso prohibido: Es el que no está de acuerdo con la vocación predominante de la zona y con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, generando efectos negativos obre los usos principales y compatibles.

Artículo 177.- Usos prohibidos en el territorio urbano.

Son usos prohibidos dentro del suelo urbano:

Actividad	Definición
Industria extractiva	Entendida como aquella que consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas o a cielo abierto, canteras y pozos.

Cementerios, Jardines cementerios, Hornos Crematorios.	
Industria Pecuaria	Cria de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales.
Industria Agropecuaria y Ganadera	

Parágrafo. Autoricese a la Administración Municipal para que en un término de seis meses regule las normas ajustadas al POT con respecto de los cementerios y jardines cementerios generados antes de la aprobación del presente acuerdo.

Artículo 178.- Indice de saturación de usos diferentes al uso principal.
Se establece como indice de saturación para los usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje equivalente al 40% del área bruta del sector normativo

Artículo 179.- Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.
Los usos del suelo en el municipio de Ibagué se clasifican según las siguientes actividades que se pueden ejecutar sobre el territorio acorde a unos determinantes de sostenibilidad ambiental y productiva.

1. Vivienda.
2. Comercio y Servicios.
3. Institucional.
4. Industrial de bajo impacto.
5. Protección.

Artículo 180.- Clasificación de los Usos del suelo urbano según su Impacto.
Para el manejo de los usos del suelo en el municipio se establecen categorias de acuerdo con el impacto que generen en la estructura del territorio, de la siguiente manera:

1. Cobertura local: Se refiere a aquellos usos que se pueden localizar inmediatos a la vivienda y que por su área y por la baja generación de impactos como parqueaderos, olores, ruidos o emisiones contaminantes, pueden ubicarse con restricciones minimas en cualquier sector de la ciudad.
2. Cobertura Sectorial: Se entiende como la que se asigna a aquellos usos que pueden estar mezclados con la vivienda como uso complementario, pero que por su mayor impacto, mayor afluencia de usuarios y el impacto que generan sobre el espacio público y el medio ambiente debe desarrollarse bajo condiciones especiales.
3. Cobertura Urbana: Está relacionada con aquellos usos que se constituyen en uso principal del sector en que se ubican y su cubrimiento alcanza a todas las áreas urbanas, generando desplazamientos de población, usos complementarios e impacto sobre el espacio público.
4. Cobertura Regional: Se identifica con las actividades cuyo impacto trasciende el ámbito municipal y generan desplazamientos e impactos de gran magnitud por lo que deben localizarse en sitios especiales y que por lo general no son compatibles con otros usos salvo los de la misma categoría.

Artículo 181.- Descripción para el uso vivienda y normativa urbanística básica.

1. El uso residencial se puede llevar a cabo en estructuras arquitectónicas de tipo unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar.
2. Los patrones normativos determinarán la localización, intensidad e índice de saturación de los usos diferentes a la vivienda respecto al área delimitada.
3. Los desarrollos urbanísticos aprobados para vivienda al igual que los conjuntos cerrados y agrupaciones se identifican como áreas residenciales primarias.
4. Se establece la siguiente tabla para frentes y áreas mínimas en viviendas:

Vivienda	Construido		Sin construir	
	Frente mínimo.	Area mínima.	Frente mínimo.	Area mínima.
Unifamiliar	5	50	6	60
Bifamiliar	7	72	7	84
Trifamiliar	7	91	7	105
Multifamiliar (Hasta 5 pisos)	12	144	12	144

Artículo 182.- Descripción del uso comercial y de servicios según su impacto y normativa urbanística mínima.

1. Comercio y Servicios de Cobertura local: Venta al por menor de bienes y servicios para el consumo cotidiano, relacionado directamente con el uso residencial y complementario a éste. De acuerdo con las características de su instalación, el comercio y servicios de cobertura local, presentan dos variables:

a. El que se desarrolla en espacios compartidos con el uso residencial, adecuados mediante intervenciones arquitectónicas.
b. El que se desarrolla en locales independientes construidos como complemento a edificaciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar.

Parágrafo 1. El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

i. No requiere espacio público complementario especializado.
ii. No requiere zonas de bodegaje de gran capacidad.
iii. Se abastece con vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas de cargue y descargue ni vías de acceso importantes.
iv. No generan gran volumen de empleo.
v. No generan usos complementarios.
vi. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.
vii. Es compatible con todos los usos.

c. Tabla resumen

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS		
Comercio y servicios de cobertura local		
Área:	Área máxima: 25 m² Frente Mínimo 3 Mts.	
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo	En las urbanizaciones que se aprueben a partir de la vigencia del presente acuerdo, no se permitirá el comercio de cobertura local anexo a la vivienda. Solamente se podrá ubicar comercio de cobertura local en los locales especialmente diseñados o adecuados para tal fin o locales construidos para equipamientos complementarios sin sobrepasar la saturación permitida.
Índice de Saturación	El índice máximo de Saturación se establece en 5 % del área construida en vivienda	

2. Comercio y Servicios de Cobertura Sectorial. Venta al por menor de bienes y servicios para el consumo especializado de la población de sectores urbanos, constituyéndose en uso principal aledaños a las zonas de uso residencial. De acuerdo con las características de su instalación, el comercio y servicios de cobertura sectorial, presentan tres variantes:

a. Los que se desarrollan en espacios originalmente destinados al uso residencial, adecuados total o parcialmente mediante intervenciones arquitectónicas.
b. El que se desarrolla en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
c. El que se desarrolla en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento del uso.

Parágrafo2. El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

i. Generan impacto sobre el entorno, requiriendo, por lo tanto espacio público complementario especializado. Requiere de estructuras capaces de asumir los volúmenes internos generados por la actividad.
ii. Requiere estacionamientos para visitantes.
iii. Requiere zonas de bodegaje y zonas de exhibición.
iv. Requieren de zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso importantes.
v. Generan un mediano volumen de empleo.
vi. Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.
vii. Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.

d. Tabla resumen

NORMAS BÁSICAS	
Comercio y Servicios de Cobertura zonal	
Área:	Área Máxima: 50 m²
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo
Condiciones	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes.
Índice de saturación.	El índice máximo de Saturación se establece en 40 % del área construida en vivienda

3. Comercio y Servicios de Cobertura Urbana. Venta al por menor de bienes y servicios para el consumo de toda la población urbana constituyéndose en uso principal de los sectores en los que se localiza. De acuerdo con las características de las construcciones en las que se desarrolla, se presenta en dos modalidades:

a. En Centros Comerciales y/o Empresariales, Pasajes Comerciales o Supermercados y Almacenes por Departamentos.
b. En locales independientes especialmente construidos o adaptados para el funcionamiento del uso.

Parágrafo 3. El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

i. Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para tal fin.
ii. Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.
iii. Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.
iv. Requieren zonas de parqueo especializadas.
v. Generan alto impacto sobre el espacio público.
vi. Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.
vii. Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso importantes.
viii. Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.
ix. Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.
x. Se considera un uso de alto impacto urbanístico que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.

c. Tabla resumen.

NORMAS BÁSICAS	
Comercio y Servicios de Cobertura Urbana	
Agrupaciones comerciales	
Los centros comerciales y/o empresariales, pasajes comerciales o supermercados y almacenes por departamentos: se regirán por las normas establecidas en el presente Acuerdo.	
Locales independientes	
Área:	Área mínima 50 m²
Localización permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo..
Índice de saturación.	De acuerdo a los patrones normativos del sector.

4. Comercio y Servicios de Cobertura Regional. Venta al por mayor de bienes y servicios para el consumo de toda la población urbana y aquella localizada en la zona regional que rodea al Municipio de Ibagué. De acuerdo con las características de las construcciones en las que se desarrolla, se presenta en dos modalidades:

a. En Centros Comerciales y/o Empresariales, Pasajes Comerciales, Supermercados y Almacenes por Departamentos.
b. En locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento del uso.

Parágrafo 4. El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

i. Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para tal fin.
ii. Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.
iii. Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.
iv. Requieren zonas de parqueo especializadas.
v. Generan alto impacto sobre el espacio público.
vi. Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.
vii. Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso importantes.
viii. Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.
ix. Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.
x. Se considera un uso de alto impacto urbanístico que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.

c. Tabla resumen

NORMAS BÁSICAS
Comercio y Servicios de Cobertura Regional
Agrupaciones Comerciales
Centros comerciales y/o empresariales, pasajes comerciales o supermercados y almacenes por departamentos: se regirán por las normas establecidas en el libro de normas generales de la presente normativa.

Locales independientes	
Área:	Área mínima: 150 m²
Localización permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo.
Condición	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes.

Parágrafo 5. Se considera como uso prohibido el mercado mayorista y de productos agrícolas en las manzanas aferentes a las plazas de mercado y centros de abasto.

Artículo 183.- Descripción del uso institucional según su impacto y normativa urbanística específica.

1. Institucional de Cobertura local.

Son aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto, transporte, abastecimiento y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente o en reformas o adecuaciones de construcciones existentes.

Parágrafo 1. El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

a. Tienen bajo impacto urbanístico social y ambiental.
b. No generan tráfico, ruidos ni contaminación.
c. No requiere espacio público complementario especializado.
d. No generan usos complementarios.
e. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.
f. Es compatible con todos los usos.

NORMAS ESPECIFICAS	
Institucional de Cobertura local.	
Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.	
Área:	De acuerdo con las normas específicas para cada tipo de uso sin sobrepasar en área el catastro típico del sector. No se permitirá la integración de más de un predio para el funcionamiento de equipamientos de cobertura local.
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo
Cargue y descargue	No requiere

2. Institucional de Cobertura sectorial.

Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.

De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos minimos establecidos en el presente acuerdo.

Parágrafo 2. El funcionamiento de esta tipologia tiene las siguientes caracteristicas:

a. Generan afluencia concentrada de usuarios
b. Generan tráfico y contaminación auditiva
c. Requieren espacio público complementario especializado.
d. Generan usos complementarios.
e. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.

NORMAS ESPECIFICAS	
Equipamientos Municipales de Cobertura sectorial.	
Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.	
Área:	De acuerdo con las normas especificas para cada tipo de uso sin sobrepasar en área el catastro tipico del sector. Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes para el funcionamiento de equipamientos de cobertura zonal si con ello se garantiza la solución de parqueaderos al interior del área útil.
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo
Condición	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes.. No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso.

3. Institucional de Cobertura Urbana.

Corresponde a los usos civicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio. Se consideran de alto impacto urbano y social.

De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.

Parágrafo 3. El funcionamiento de esta tipologia tiene las siguientes caracteristicas:

a. Generan alta concentración de usuarios
b. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva
c. Requieren relación directa con el transporte público.
d. Requieren espacio público complementario especializado.
e. Generan usos complementarios.
f. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.

NORMAS ESPECIFICAS	
Institucional de Cobertura Urbana.	
Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.	
Área:	De acuerdo con las normas especificas para cada tipo de uso sin sobrepasar en área el catastro típico del sector. Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes para el funcionamiento de equipamientos de cobertura zonal si con ello se garantiza la solución de parqueaderos al interior del área útil.
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo.
Cargue y descargue	No requiere
Condiciones.	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes. No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso.

4. Institucional de Cobertura Regional.
Corresponde a los usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio. Se consideran de alto impacto urbano y social.

De acuerdo con sus caracteristicas de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.

Parágrafo 4. El funcionamiento de esta tipologia tiene las siguientes caracteristicas:

a. Generan alta concentración de usuarios
b. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva
c. Requieren relación directa con el transporte público.
d. Requieren espacio público complementario especializado.
e. Generan usos complementarios.
f. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.

NORMAS ESPECIFICAS	
Institucional de Cobertura Regional.	
Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados.	
Área:	De acuerdo con las normas especificas para cada tipo de uso sin sobrepasar en área el catastro típico del sector. Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes para el funcionamiento de equipamientos de cobertura regional si con ello se garantiza la solución de parqueaderos al interior del área útil..
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo