| | |
|---|---|
| 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. |

Parágrafo 5. Se consideran como usos condicionados del sector los centros de abastos y las plazas de mercado de la ciudad

Parágrafo 6. La Administración Municipal elaborará en un plazo no superior a 12 meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo los estudios, las políticas y la normativa especifica para las plazas de mercado, centros de abastos y zonas de influencia de las mismas.

**Artículo 184.- Descripción para el uso de actividad industrial según su impacto y normativa urbanística especifica.**

1. Industria Transformadora de Cobertura local

Son aquellos usos industriales compatibles y complementarios con el uso residencial considerados soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.

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

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

a. Tienen bajo impacto urbanistico 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 con un consumo menor a 10 KW.
f. Ocupación máxima de 15 empleados
g. Es compatible con todos los usos.

| NORMAS BÁSICAS | | |
|---|---|---|
| Industria Transformadora de Cobertura local | | |
| Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados. | | |
| Área | Área máxima 300 m² | No se permitirá la integración de más de un predio para el funcionamiento de industria transformadora 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 | |
| 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. | |

2. Industria Transformadora de Cobertura sectorial.
Son aquellos usos que requieren instalaciones adaptadas para su funcionamiento cuyas actividades producen impacto urbano por contaminación acústica y/o atmosférica. En algunos casos emplean o producen sustancias inflamables o insumos que generan polvo, raspaduras metálicas, aserrín y producen un nivel de ruido en razón de su funcionamiento. Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.

De acuerdo con sus características de cobertura, estas industrias pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en el presente acuerdo.

Parágrafo 2. El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

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 con un consumo menor a 20 KW.
f. Ocupación máxima de 80 empleados.

| NORMAS ESPECIFICAS | |
|---|---|
| Industria Transformadora de Cobertura zonal. | |
| Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados. | |
| Área: | Área mínima 300 m²<br>Área máxima 1000 m²<br>Solo se permitirá la integración de predios o edificaciones existentes para el funcionamiento de industrias 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. Industria Transformadora de Cobertura Urbana
Corresponde al uso industrial, cuyo proceso de elaboración de materia prima, puede generar contaminación ambiental por ruidos, olores, vibraciones, etc., y generar conflictos sobre el tráfico vehicular y peatonal. Se consideran de alto impacto urbano y social.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos usos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso debido al tamaño y magnitud de los impactos

generados, en zonas cuyo uso principal sea el industrial o en predios que permitan generar aislamientos o zonas de protección hacia el contexto.

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

a. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva
b. Requieren relación directa con el transporte público.
c. Requieren espacio público complementario especializado.
d. Generan usos complementarios.
e. Requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño con un consumo superior a 20 KW.
f. Ocupación superior a 80 empleados.

| NORMAS ESPECIFICAS | |
|---|---|
| Industria Transformadora de Cobertura Urbana | |
| Deberán cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados. | |
| Área: | Área mínima 1000 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. No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso. |

4. Industria Transformadora de Cobertura Regional.
Corresponde a los usos industriales cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento requiere instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad. Se consideran de alto impacto urbano y social.

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

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

a. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva
b. Requieren relación directa con el transporte público.
c. Requieren espacio público complementario especializado.
d. Generan usos complementarios.
e. Requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.

| NORMAS ESPECIFICAS | |
|---|---|
| Industria Transformadora de Cobertura Regional. | |
| Deberán cumplir con todas las normas mínimas sobre seguridad, habitabilidad e integración de discapacitados y las demás establecidas en las normas generales. | |
| Área: | Área mínima 1000 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. Requiere de Estudio de Impacto Ambiental |
| 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..<br>No se permite la ocupación del espacio público con actividades relacionadas con el uso. |

**Parágrafo 5.** Para el Uso Industrial la nueva reglamentación especifica de usos del suelo del POT, prohibe el uso industrial de alto impacto dentro del perimetro urbano, las industrias actualmente establecidas podrán permanecer en el sitio considerándose como uso condicionado siempre y cuando cumplan con lo establecido en las normas del sector, implementen en el corto plazo programas de mitigación de impactos por emisiones ambientales y no presenten ningún tipo de espacio público. Estas industrias, deberán cumplir con la legislación ambiental vigente, desarrollar los planes de manejo e incorporar la tecnologia necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos. Además el desarrollo industrial esta condicionado a la realización de un estudio del sector industrial, al igual que el plan especial de la zona industrial de Buenos aires, estudios que deben iniciarse en un plazo no mayor a un año, después de la aprobación del POT.

**Parágrafo 6.** Para la Actividad Minera las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción, a través de la explotación de canteras, ya localizadas dentro del perimetro urbano y que tengan explotación minera de hecho y de subsistencia, tendrán un plazo de tres (3) años, a partir de la aprobación del presente Acuerdo para abandonar sus actividades. Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizadas dentro del perimetro urbano que cuenten con titulo minero, inscrito ante el Ministerio de Minas y Energia, deberán ser sujeto de los respectivos requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el animo de dar cumplimiento en lo dispuesto en el código de los Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974) y la Ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según Plan de Manejo concertado con la autoridad ambiental, minera y Administración Municipal. Las que agoten el material pasarán a tener un uso del suelo conforme lo asigne la autoridad competente.
La explotación artesanal de material de arrastre se permitirá de conformidad con lo establecido por la debida autoridad ambiental, pero no se permitirán nuevos desarrollo mineros, a través de la explotación de canteras, a una distancia menor de mil (1000) metros del perimetro urbano.

## Artículo 185.- Descripción del uso de protección.

Son aquellos usos que se asignan a suelos y áreas localizadas en zona urbana con especiales caracteristicas geográficas, paisajisticas y ambientales, o que están localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o forman parte de áreas requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

## Artículo 186.- Usos transitorios en zonas habitadas declaradas suelos de protección urbano y que no hacen parte del sistema de espacio público.

Para estas zonas los únicos usos permitidos serán los destinados a los suelos de protección. Los diferentes usos establecidos hasta la aprobación del presente acuerdo serán declarados USOS TRANSITORIOS hasta tanto se realicen los estudios de amenazas y riegos y la microzonificación sísmica. Se prohibe el incremento en el indice de edificabilidad y ocupación de estas áreas.

## MATRIZ DE USOS ZONA CENTRAL

| ZONA | AREAS | VIVIENDA | SERVICIOS Y COMERCIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | INSTITUCIONAL | | | | INDUSTRIAL | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | S. EMP. E IND. | | | | S. PERSONALES | | | | S. MANTENIMIENTO | | | | C. ESPECIAL | | | | C. PESADO | | | | | | | | | | | |
| | | | BAS. | SEC. | URB. | REG. | BAS. | SEC. | URB. | REG. | BAS. | SEC. | URB. | REG. | BAS. | SEC. | URB. | REG. | BAS. | SEC. | URB. | REG. | BAS. | SEC. | URB. | REG. | BAS. | SEC. | URB. | REG. |
| | RESIDENCIAL SECUNDARIA | P | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | O | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ |
| | S. EMPRESARIAL E INDUSTRIAL | C | P | P | P | P | C | C | C | O | C | O | ϕ | ϕ | C | C | O | ϕ | C | C | O | ϕ | C | C | O | ϕ | C | O | ϕ | ϕ |
| | COMERCIO ESPECIAL | C | C | C | C | O | P | P | C | C | C | O | ϕ | ϕ | P | P | P | P | C | C | O | ϕ | C | C | O | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ |
| | AREA MULTIPLE | C | C | C | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | C | C | C | C | ϕ | ϕ | ϕ |



Convenciones: P = Principal C = Compatible O = Condicionado ϕ= Prohibido

## MATRIZ DE USOS DEL SUELO URBANO

| ZONAS | ÁREAS | VIVIENDA | SERVICIOS Y COMERCIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | INSTITUCIONAL | | | | INDUSTRIAL | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | S. EMP. E IND. | | | | PERSONALES | | | | MANTENIMIENTO | | | | C. ESPECIAL | | | | C. PESADO | | | | | | | | | | | |
| | | | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL | BÁSICO | SECTORIAL | URBANO | REGIONAL |
| RESIDENCIAL | PRIMARIA | P | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | O | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ |
| | SECUNDARIA | P | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | O | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ |
| | TERCIARIA | P | C | O | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | O | ϕ | ϕ | C | O | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ |
| COMERCIO Y SERVICIOS | S. EMPRESARIAL E INDUSTRIAL | C | P | P | P | P | C | C | C | O | C | O | ϕ | ϕ | C | C | O | ϕ | C | C | O | ϕ | C | C | O | ϕ | C | O | ϕ | ϕ |
| | S. PERSONALES | C | C | C | O | O | P | P | P | P | C | O | ϕ | ϕ | C | C | C | O | C | C | O | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | O | ϕ | ϕ |
| | S. DE MANTENIMIENTO | O | C | C | O | ϕ | C | O | ϕ | ϕ | P | P | P | P | C | C | O | ϕ | C | C | C | ϕ | C | C | O | ϕ | C | C | ϕ | ϕ |
| | C. ESPECIAL | C | C | C | C | O | P | P | C | C | C | O | ϕ | ϕ | P | P | P | P | C | C | O | ϕ | C | C | O | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ |
| | C. PESADO | O | C | C | O | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | C | C | C | C | C | O | ϕ | P | P | P | P | C | C | O | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ |
| INSTITUCIONAL | ESENCIAL | C | C | C | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | P | P | P | P | C | C | ϕ | ϕ |
| | COLECTIVO | C | C | C | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ | C | C | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ | P | P | P | P | 0 | ϕ | ϕ | ϕ |
| | RECREATIVO Y DEPORTIVO | C | O | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ | C | ϕ | ϕ | ϕ | O | ϕ | ϕ | ϕ | P | P | P | P | ϕ | ϕ | ϕ | ϕ |
| CENTRAL | | DE ACUERDO A TABLA MATRIZ DE USOS ZONA CENTRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INTEGRAL | | DE ACUERDO A PLAN PARCIAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Convenciones: P = Principal C = Compatible O = Condicionado ϕ = Prohibido

**Artículo 187.- Formulación de sectores normativos.**
A partir de la superposición del Mapa de Usos con el Mapa de tratamientos, se espacializarán sectores normativos con los que se elaborará una reglamentación especifica que contendrá las normas generales aplicables al suelo urbano. Los sectores normativos podrán contener dentro de ellos subsectores, considerando que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que identifican una zona homogénea en el suelo urbano.

**Parágrafo.** La Administración Municipal a través de fichas normativas compilará las normas generales a aplicarse en estos sectores.

**Artículo 188.- Fichas normativas.**
Corresponden a la resultante del cotejo de normas aplicables a sectores normativos y contendrán como mínimo la siguiente información.

1. Código de identificación del sector normativo
2. Area de actividad
3. Tratamiento urbanistico
4. Operación urbanistica (si esta sujeta a esta)
5. Índice de ocupación permitido
6. Índice de construcción
7. Las alturas máximas permitidas para las edificaciones
8. Retiros
9. Manejo de antejardines
10. Voladizos
11. Consideraciones y manejo del espacio público
12. Las que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal considere necesarias.

Parágrafo. La administración municipal elaborará estas fichas en un lapso no superior a seis meses después de que entre en vigencia el presente acuerdo.

**Artículo 189.- Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas.**
Para el funcionamiento de cualquier actividad dentro del Municipio de Ibagué, será obligatoria la expedición del Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas, documento que será expedido por la Administración Municipal y que tendrá en cuenta los siguientes atributos, de acuerdo con el uso y ubicación de la actividad:

1. Cumplimiento integral de las obligaciones normativas generales y especificas de cada sector.
2. Compatibilidad del uso con el área y el sector normativo definido por el carácter principal, complementario, condicionado o prohibido y las condiciones especificas señaladas por la normativa.
3. Índice de saturación del uso referido al área de actividad.
4. Escala o cobertura del uso.
5. Condiciones de localización.
6. Condiciones de funcionamiento de los establecimientos.
7. Tratamiento de impactos sobre el espacio público.
8. Requerimiento de parqueaderos.
9. Restricciones o condiciones

Parágrafo 1. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los planos urbanísticos y arquitectónicos que se presenten para aprobación de las Curadurías Urbanas, deberán señalar con la mayor precisión posible, el uso al cual serán destinados los espacios con el objeto de establecer claramente las condiciones particulares que debe cumplir cada uno de ellos y realizar el posterior control al uso de los mismos.

Parágrafo 2. Para la expedición del Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas, se tendrá en cuenta, además de la ubicación del predio, el impacto del uso y su correspondencia con la destinación original que se estableció en los planos de aprobación.

**Artículo 190.-** Disposiciones generales y alcance de las normas sobre Usos.
El presente Acuerdo define las normas generales sobre usos del suelo en áreas urbanas y rurales, mediante la delimitación de zonas y áreas de actividades a las cuales se les asignan usos de acuerdo a la actividad predominante y a los objetivos del Plan.

Todo volumen arquitectónico que pretenda contener un uso permitido en determinada área del suelo municipal, deberá ser concebido de manera integral y suficiente de tal forma que absorba todas las necesidades generadas de su actividad y de su propia dinámica, tales como parqueaderos, unidades sanitarias de uso público, zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de recreación evitando siempre la ocupación de espacio público, Las autoridades competentes no expedirán licencia de construcción cuando se presente el incumplimiento de los requisitos mínimos y prohibirán el funcionamiento, aún cuando el uso sea permitido sin perjuicio de que se apliquen las sanciones consagradas en el Art. 14 de la ley 388/97 y en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Las actividades que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados para las zonas o áreas establecidas en el presente acuerdo se consideraran Uso Establecido y tendrán un plazo de 12 meses para adecuar sus instalaciones de acuerdo a los requerimientos de operación y funcionamiento que establezca el Municipio. Si transcurrido el plazo, no se ha efectuado la adecuación y se considera uso prohibido en el sector, no podrán realizar ningún tipo de obra, proceso de expansión, renovación o ampliación y se considerará inválido el Certificado de Compatibilidad de Uso.

Parágrafo 2. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, solamente se expedirá certificado de uso a las nuevas actividades que se desarrollen en construcciones, reformas y/o adecuaciones que cumplan con la totalidad de las normas mínimas aquí establecidas.

Parágrafo 3. A partir de la vigencia del presente acuerdo quedarán derogadas todas las viabilidades de uso expedidas por la Administración Municipal que no se acojan a lo dispuesto por el mismo.

## Capitulo 2.
## Tratamientos Urbanísticos.

**Artículo 191.-** Definiciones y Conceptos Generales.
Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del municipio y los particulares establecidos para cada zona

homogénea específica. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores de la ciudad.

Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana y de expansión, el plan de ordenamiento parte de la premisa de que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permiten deducir cuál es su potencial de crecimiento o evolución a futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico. El plan formula entonces a partir del entendimiento de la ciudad como un hecho histórico que se consolida en una serie de zonas homogéneas a su interior y claramente diferenciadas entre sí.

**Artículo 192.-** Zonas Homogéneas. Sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

La determinación de la propuesta de desarrollo o "tratamiento urbanístico" para cada zona homogénea, se deriva del análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

Así mismo, la definición de estos tratamientos se deriva de la posición y relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante de ciudad y de la incidencia en ellas de las acciones o proyectos que se definan en este sistema principal, lo cual puede replantear las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas e incluir modificaciones a sus dinámicas actuales.

Estas propuestas de desarrollo son parte constitutiva de las normas generales de cada uno de los tratamientos urbanísticos establecidos.

**Artículo 193.-** Instrumentos de planeamiento urbanístico.
Son todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden Municipal conforme a la Ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al Ordenamiento Territorial. Además del Plan que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas y en general las disposiciones contenidas en Decretos, Resoluciones y cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las provisiones contenidas en el presente Plan. También son Instrumentos de Planeamiento, los proyectos objeto de aprobación oficial.

**Artículo 194.-** Clasificación de las actuaciones Urbanísticas.
Las actuaciones urbanísticas se clasifican en:

a- Parcelación
b- Urbanización
c- Construcción
d- Incorporación al desarrollo.

**Artículo 195.-** Clasificación de los tratamientos.
Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de la ciudad y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

| TRATAMIENTO | TIPO |
|---|---|
| Desarrollo | Suelo de Expansión Urbana<br>Suelo Urbano |
| Consolidación | Estabilización<br>Implementación |
| Conservación | Puntual<br>Urbanistica<br>Ambiental |
| Mejoramiento integral | |
| Renovación o redesarrollo | |

La delimitación y diferenciación de las zonas a las cuales se les asignan estos tipos de tratamientos aparecen consignadas en el plano "tratamientos" urbanísticos" que hace parte integral del presente Acuerdo.

| Tratamiento | Definición |
|---|---|
| Desarrollo | Este tratamiento define las condiciones de construcción y urbanismo a:<br>a- Territorios en suelo de expansión y con aptitud para su desarrollo en el horizonte del Plan.<br>b- Territorios en suelo urbano de extensión significativa y con posibilidades de dotación de infraestructura.<br><br>A partir de las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:<br>Desarrollo en suelo urbano. Para su desarrollo se deberá articular los predios a desarrollar con los sistemas estructurantes existentes, integrándolos de manera efectiva a su contexto y la ciudad, realizando sus cesiones en función de la consolidación futura de sectores urbanos. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en esta zona de la elaboración previa u aprobación del correspondiente plan parcial, unidades de actuación y/o operaciones urbanas, cuya dimensión mínima se encuentra definida en la ficha normativa de cada una de ellas. aprobación del correspondiente plan parcial, cuya dimensión mínima se encuentra definida en la ficha de cada una de ellas.<br><br>Desarrollo en suelo de expansión urbana. Para su desarrollo se requiere la elaboración previa de un plan parcial integral para el área de la zona respectiva. Considerando que estas zonas se encuentren actualmente desvinculada. |

| | |
|---|---|
| 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.<br>Este tratamiento esta 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<br><br>De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:<br><br>Estabilización: El objetivo de éste tratamiento es el de mantener y ordenar el desarrollo urbanistico, conforme a los requerimientos del sector, aplicable a territorios dotados de infraestructuras adecuadas, proyectando la implementación de nuevas infraestructuras ante los requerimientos establecidos por los procesos de redensificación.<br><br>Implementación: El objetivo de este tratamiento es el de suplir deficiencias, priorizando necesidades conforme la caracterización de la zona homogénea que lo integra estableciendo requerimientos especificos de ocupación del suelo. Se aplica a aquellos sectores que presentan deficiencias en la dotación de infraestructuras para el servicio publico y equipamientos de carácter esencial, colectivo y recreativo generando conflictos en la ocupación del suelo. |
| 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.<br><br>Las categorias correspondientes a este tratamiento son:<br><br>Conservación urbanistica: Tratamiento asignado a conjuntos urbanos que presentan identidad y unidad formal por ser representativos a nivel urbano de una época o de tipologias de singular valor cuyo objeto será respetar armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público la morfología predial y la calidad ambiental y paisajistica.<br><br>Conservación ambiental: Se dirige a sectores que por deterioro de sus caracteristicas ambientales y paisajisticas deberán ser recuperados, preservados y fortalecidos a fin de mantener sus condiciones iniciales en términos de sostenibilidad ambiental<br><br>Conservación puntual: Tratamiento asignado a monumentos, inmuebles y edificaciones singulares que por sus caracteristicas especiales y relevantes deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, adecuación, mantenimiento y reparaciones locativas. |

| | |
|---|---|
| | Se localizan en cualquier sector de la ciudad independientemente del tratamiento urbanistico determinado para el mismo. Igualmente se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos determinados como bienes de interés cultural de la nación, en cuyo caso se hace necesario cumplir con los procedimientos establecidos para su protección en las disposiciones nacionales estipuladas en la ley 397 de 1997 |
| Renovación O Redesarrollo | Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan generalmente en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ésta y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia par ala productividad y competitividad de Ibagué.<br><br>Al igual que el tratamiento de redesarrollo, la renovación urbana promueve la utilización de instrumentos de carácter asociativo a través de planes parciales, de manera que se habilita la utilización de mayores aprovechamientos y toda la gama de incentivos derivados de la utilización de esta figura de acuerdo con la ley 388 de 1997. Igualmente permite desarrollos predio a predio a partir de un bajo aprovechamiento, correspondiente al medio existente en la zona hasta el momento de adopción del plan parcial para la misma.<br><br>El área minima para plantear el plan parcial en este tratamiento será la correspondiente a la totalidad de la zona. A su vez dicho plan podrá establecer las unidades de actuación urbanistica, cooperación entre participes y demás figuras que permitan llevar a cabo la renovación. |

| | |
|---|---|
| Mejoramiento Integral | Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamiento humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de la ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.<br><br>La intervención de mejoramiento estará dirigida especificamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vias, transporte y equipamiento social y productivo, asi como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda. Ello implica estrategias de coordinación intersectorial.<br><br>Este tratamiento se aplicara en aquellos asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes caracteristicas:<br><br>1. Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.<br><br>2. Espacio público insuficiente en vias, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.<br><br>3. Carencia en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energia.<br><br>4. Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas<br><br>5. Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.<br><br>6. Concentración de población en condiciones de pobreza critica.<br><br>7. Condiciones precarias de accesibilidad fisica, lo cual genera riesgo para la población residente<br><br>8. Condiciones minimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.<br><br>9. Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulos de propiedad.<br><br>Parágrafo 1. Las acciones de legalización y regularización urbanistica como componentes de mejoramiento integral, estarán dirigidos a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar.<br><br>Parágrafo 2. Para efectos de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación y gestión, proyectos de legalización y regularización urbanistica, podrán |

| | |
|---|---|
| | también desarrollarse en las zonas objetivo del tratamiento de consolidación de generación. |
| Redesarrollo | Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructuras y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el plan, de manera que se privilegié su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.<br><br>Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, vía la formulación de planes parciales que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.<br><br>Parágrafo. En las zonas de redesarrollo podrán realizarse proyectos predio a predio utilizando el aprovechamiento medio previsto para el caso en la correspondiente ficha. Una vez adoptado el plan parcial de la zona regirán las normas sobre aprovechamientos y usos complementarios definidos por el mismo. Este plan parcial podrá hacer uso de los mayores aprovechamientos previstos para la zona.<br><br>Así mismo, en estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas ambientales pertinentes. |

**Artículo 196.-** Alcance de las normas.
En los predios desarrollables aislados al interior de las zonas de tratamiento surtirán efecto s las normas básicas referentes a los procesos de urbanización y construcción, al tiempo que se deberán cumplir las condiciones de desarrollo establecidas para cada uno de los tratamientos específicos

**Artículo 197.-** Conjuntos Urbanos de Especial Interés Histórico o Arquitectónico.
Se definen los siguientes conjuntos urbanos de espacial interés para el Municipio de Ibagué.

Barrio La Pola
Barrio Interlaken.
Barrio Belén.
Barrio Cádiz

Declarado Nulo Trib Adm Tolima rad 0013/03 Sentencia 25sept/06

**Artículo 198.-** Normas para las Edificaciones declaradas Monumento Nacional.
Para todos los efectos, las construcciones localizadas en el Municipio de Ibagué y declaradas como Monumentos Nacionales, se regirán por las reglamentaciones específicas definidas por el Ministerio de Cultura/Dirección de Patrimonio y por lo tanto, no se podrá aprobar ninguna intervención sin el previo visto bueno del Consejo Filial de Monumentos del Tolima y la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Artículo 199.-** Normas para inmuebles declarados como Edificaciones con Valor Patrimonial para el Municipio.
En los inmuebles declarados como Edificaciones con Valor Patrimonial para el Municipio se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. Adecuación: Obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble con relación al uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con la tipología espacial. Es un proceso orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos y contenidos originales de la edificación. Dentro de esta categoría se permiten las siguientes obras:
   a. Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitación.
   b. Apertura de vanos o comunicaciones interiores siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en paredes, pisos o entrepisos.
   c. Subdivisiones espaciales con carácter reversible, que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas).
   d. Las escaleras, galerías, corredores, patios y zaguanes deberán mantener su unidad y carácter.
   e. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que permitan el funcionamiento de los usos asignados.
   f. Construcción de entrepisos o mezanines aislados que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original.
2. Mantenimiento: Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes y que no afectan la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. En concreto, las obras de mantenimiento son:
   a. Pintura general o parcial conservando los materiales y colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los colores y pañetes actuales).
   b. Saneamiento de las estructuras de muros para controlar humedades o contra la flora localizada en ellos o sus inmediaciones.
3. Reparaciones Locativas: Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de conducciones de servicios públicos por obstrucción o obsolescencia.

**Artículo 200.-** Continuos Urbanos Singulares.

1. Fachadas de los predios localizados en el costado norte de la carrera 3 entre calles 12 y 13.
2. Fachadas de los predios localizados en el costado oriental de la calle 12 entre la carrera 3 y el parqueadero imperial.
3. Fachadas de los predios localizados en ambos costados de la carrera séptima entre la calle 10 y el Parque de Belén.
4. Fachadas de los predios localizados en el costado norte de la Cra. 3 entre las calles 9ª y 6ª.

**Artículo 201.-** Normas para los Continuos Urbanos Singulares.
Cualquier intervención en los continuos urbanos definidos en el presente Acuerdo, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Conservar el paramento y la fachada existente, vinculándola formalmente a los nuevos proyectos, los cuales deberán cumplir además con todas las normas definidas para cada sector y la normativa municipal.

2. Someter a la aprobación de la Comité Asesor de Espacio Público, cualquier intervención sobre estos inmuebles.

**Artículo 202.-** Tratamientos y Actuaciones Urbanísticas.
Se definen los siguientes tratamientos para las áreas urbanas señaladas en el plano Tratamientos Urbanos

| Tratamiento Propuesto | Prioridades |
|---|---|
| Consolidación | Recuperación Espacio Público.<br>Desconcentración de Actividades.<br>Reubicación de Usos incompatibles.<br>Formulación de Plan Parcial.<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción.<br>Optimización de equipamientos colectivos<br>Reposición de redes de Servicios Públicos.<br>Generación de Espacio Público<br>Integración Inmobiliaria<br>Articulación Vial y de Transporte.<br>Formulación de Planes Parciales<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción.<br>Optimización de equipamientos colectivos.<br>Evaluación general de amenazas y riesgos.<br>Censos e Inventarios.<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción.<br>Articulación Vial y de Transporte.<br>Dotación de Servicios Públicos |
| Mejoramiento Integral | Optimización de redes de Acueducto.<br>Saneamiento Básico.<br>Dotación de redes de Energía y Telefonía<br>Generación de Espacio Público<br>Reubicación de usos incompatibles.<br>Optimización de sistema de equipamientos.<br>Formulación de Planes Parciales.<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción<br>Microzonificación Sísmica<br>Evaluación general de amenazas y riesgos.<br>Censos e Inventarios.. |
| Desarrollo | Formulación de Planes Parciales.<br>Dotación de Servicios Públicos<br>Construcción Infraestructura Vial<br>Construcción Equipamientos<br>Sistemas de Transporte.<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción<br>Planes Parciales<br>Aplicación de Instrumentos de Gestión<br>Generación de Espacio Público.<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción.. |

| Tratamiento Propuesto | Prioridades |
|---|---|
| Conservación | Evaluación de Construcciones.<br>Definición de Paramentos.<br>Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción.<br>Reubicación de Usos Incompatibles.<br>Levantamientos Topográficos<br>Definición de Proyectos<br>Establecimiento de Afectaciones |

**Artículo 203.-** Normas Especificas para Conservación.
En un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la Norma especifica para los conjuntos urbanos, continuos urbanos y edificaciones especificas, incorporándolas a la Normativa Municipal de Usos del Suelo Urbanismo y Construcción

Capitulo 3.
Sistema Vial y de transporte

**Artículo 204.-** Politicas para la implementación del plan Vial y de Transporte.
Se definen las siguientes politicas para la implementación del plan.

1. Dar prioridad a la construcción de obras que refuercen los patrones de desarrollo urbano y que permitan la implantación de los sistemas viales definidos en el presente documento.
2. Dar prioridad en la elaboración de los programas viales a las zonas más densamente pobladas que presenten deficiencias de vías o problemas de congestión.
3. Dar soluciones alternativas de acceso para tráfico interurbano tanto de carga como de pasajeros, complementadas con el señalamiento de sitios estratégicos para la instalación de terminales de acuerdo al Plan Piloto de Transito y Transporte.
4. Separar los flujos de tráfico pesado que hoy se ven obligados a utilizar las vias céntricas de la ciudad, para lo cual contempla la prolongación de las vías que unen las troncales nacionales que llegan a la ciudad.
5. Clasificar las vias en forma tal que se dé prioridad a aquellas que se consideran deban soportar los más altos volúmenes de tràfico, ocasionados por el transporte colectivo, bien en su forma tradicional o una solución de tipo rápido.
6. Implementar un programa de intersecciones sobre las principales vías, para obtener mayor fluidez y organización del tráfico.

**Artículo 205.-** Mecanismos de acción y coordinación para la implementación del sistema vial y de transporte.
Para los mecanismos objeto de esta implementación se autoriza a la Administración Municipal para que en el corto plazo y de acuerdo a los estudios de preinversión, desarrolle las prioridades para su ejecución.

**Artículo 206.-** Localización y Dimensionamiento de la Infraestructura para el Sistema Vial y de Transporte.

Para lograr los objetivos propuestos en el Sistema Vial y de Transporte, se considera la implantación de anillos perimetrales y la adecuación de la estructura vial existente a los requerimientos del trafico urbano:

1- Buscando agilizar la comunicación entre las diferentes zonas de la ciudad.

2- Mejorando la accesibilidad del área de actividad múltiple central con la periferia de la ciudad, permitiendo una más rápida comunicación a través de los corredores estructurantes y las vías colectoras.

**Artículo 207.-** Clasificación para el sistema vial urbano de Ibagué:

| Categoria | Nomenclatura |
|---|---|
| Urbano regionales | Ur |
| Anillos viales | Av |
| Corredores estructurantes | Ce |
| Vias colectoras | Vc |
| Vias locales | Vl |
| Ciclorutas | Cr |

**Artículo 208.-** Sistema de Vias Urbano regionales (Ur).

Se define como el de mayor jerarquia en el nivel urbano actuando como soporte de la movilidad al interior de la ciudad, cruzan el Municipio y garantizan la comunicación con los demás sistemas viales del orden Nacional, son las vias que efectúan la presentación de la ciudad, nos informan y nos conducen, y se clasifican asi:

| Primarias |
|---|
| Variante de Armenia |
| Variante Ciudad Musical |
| Avenida Ambalá |
| Avenida Mirolindo (Calle 83) |
| **Secundarias** |
| Compuesta por todas las salidas |
| Picaleña a Bogotá |
| Salado a Honda |
| Boquerón a Armenia |
| Libertador a Juntas |
| Glorieta Mirolindo a Rovira |
| El Pais a San Bernardo |
| Via Aeropuerto Perales |

**Artículo 209.-** Anillos de Circulación del Sistema Vial Principal (Av).

Se definen como los estructurantes de la nueva forma urbana propuesta, contrarrestando la tendencia histórica al crecimiento longitudinal y conformando sectores urbanos concretos que permiten actuaciones integrales Cumpliendo la función de movilización y permitiendo su descongestión.

1. Anillo de consolidación: Crea una circulación Perimetral al centro tradicional y zonas consolidadas aledañas permitiendo la descongestión de flujos de transporte pùblico y privado

por su conectividad con los anillos de transición y del sur, corredores estructurantes y vias colectoras. Está conformado por las siguientes vias:

| Via | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Calle 25/Av Ambalá | Carrera 1 | Parque de Viveros | Adecuación |
| Av 13 | Parque de Viveros | Calle 4 San Diego | Construcción |
| Calle 4 | Cra 13 San Diego | Carrera 11 Belén | Adecuación |
| Calle 3 | Carrera 11 Belén | Carrera 4 La Pola | Adecuación |
| Carrera 4 | Calle 4 | Parque Libertador<br>Calle 5 | Adecuación |
| Calle 5 | Carrera 4 | Avenida sur<br>Parque Libertador | Adecuación |
| Paralela al rio<br>Salida a Armenia | Parque Libertador | Calle 19<br>Avenida Sur | Adecuación |
| | | | |
| Carrera 2 sur | Calle 19<br>Avenida Sur | Calle 19 | Adecuación |
| Carrera 1<br><br>Calle 25<br>Avenida Ferrocarril<br>Av. Eduardo Santos<br>Carrera 1 sur<br>Carrera 1<br>Calle 6<br>Carrera 11ª | Calle 19<br>Carrera 1<br>Calle 25<br>Calle 19<br>Parque Libertador<br>Calle 9<br>Carrera 1<br>Calle 6 | Calle 25<br>Avenida Ferrocarril<br>Calle 19<br>Avenida Sur<br>Calle 9<br>Calle 6<br>Carrera 11ª<br>Univer. Antonio Nariño | Adecuación<br>Adecuación<br>Adecuación<br>Construcción<br>Adecuación<br>Adecuación<br>Adecuación<br>Construcción |

2. Anillo de Transición. Se desarrolla alrededor del área definida como de redesarrollo y renovación urbana, facilitando la descongestión interior por la jerarquía de las vías que lo circundan y su conectividad con el sistema vial urbano. Lo conforman las siguientes vias:

| Via | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Calle 24 | Carrera 1 | Carrera 8 | Adecuación |
| Avenida Ambalá | Carrera 5 | Calle 60 | Adecuación |
| Calle 60 | Avenida Ambalá | Avenida Picaleña | Adecuación |
| Avenida Picaleña | Calle 60 | Viaducto Sena | Adecuación |
| Carrera 4 | Viaducto SENA | Estadio | Adecuación |
| Variante | Estadio | Cementerio | Construcción |
| Carreras 1 y 2 | Cementerio | Calle 24 | Adecuación |

3. Anillo de Desarrollo. Se crea alrededor de una zona enmarcada por las politicas de densificación, equipamiento comunal y reconocimiento de evolución, permitiendo su

descongestión y conectividad a través de vias colectoras y locales principalmente. Lo conforman las siguientes vias:

| Via | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Avenida Picaleña | Calle 60 | Avenida 103 | Adecuación |
| Avenida 103 | Avenida Picaleña | Avenida Ambalá | Construcción |
| Avenida Ambalá<br>Calle 60 | Avenida 103<br>Avenida Ambalá | Calle 60<br>Avenida Picaleña | Adecuación<br>Adecuación |

4. Anillo del salado. Se desarrolla alrededor del sector del Salado tradicional y además de su función de movilización permite también la conexión con la zona rural. Esta conformado por las siguientes vías:

| Via | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Avenida Ambalá | Avenida 103 | Avenida ciudad musical | Adecuación |
| Avenida ciudad musical | Avenida Ambalá | Avenida Jordán | Adecuación |
| Avenida Jordán | Avenida ciudad musical | Avenida 103 | Adecuación |
| Avenida 103 | Avenida jordán | Avenida Ambalá | Adecuación |

5. Anillo de Picaleña. Crea una circulación alrededor de la zona teniendo como eje principal la salida a Bogotá

| Via | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Avenida Picaleña | Avenida 103 | Calle 150 | Adecuación |
| Calle 150 | Avenida Picaleña | Avenida barrio los Tunjos | Construcción |
| Avenida barrio los Tunjos | Avenida ciudad musical | Avenida 103 | Construcción |

6. Anillo del Sur. Se desarrolla alrededor de la zona conservando la zona de protección del parque del tejar y los nuevos desarrollo que se encuentran previstos en este documento para el área del batallón

| Via | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Via Armenia | Puente R/Combeima | Carrera 25 Sur (Batallón) | Adecuación |
| Carrera 25 Sur | Via Armenia | Via parque El Tejar | Adecuación |
| Via parque El Tejar | Carrera 25 Sur | Empalme Calles 24 y 25 | Construcción |
| Calle 25 (Av Ambalá) | Canal Mirolindo | Carrera 2 | Adecuación |
| Carrera 2 | Calle 25 (Av. Ambalá) | Calle 19 | Adecuación |
| Av. Eduardo Santos | Calle 19 | Puente R/Combeima | Construcción |

**Artículo 210.-** Sistema de Corredores estructurantes (Ce).

Complementan el Sistema Vial Principal, alimentándolo desde los grandes sectores urbanos, y se clasifican:

1. Primarios:

| Vía | Desde | Hasta |
|---|---|---|
| Carrera 5 | Calle 10 | hasta viaducto SENA |
| Avenida Jordán | Viaducto SENA | Avenida Oviedo |
| Avenida Picaleña | Viaducto SENA | Puente Blanco |

2. Secundarios:

| Vía | Desde | Hasta |
|---|---|---|
| Avenida del Ferrocarril | Calle 19 | SENA |
| Alameda Montecarlo - Salado | Calle 103 | El país |
| Avenida Guabinal | Calle 10 | Glorieta Las margaritas |
| Calle 19 | Cra 1 | Cra 8 |
| Cll 37 | Estadio | Av Ambalá |

**Artículo 211.-** Sistema de Vías Colectoras (Vc).
Recogen y conducen el tráfico dentro de los sectores urbanos, llevándolo a los corredores estructurantes y los anillos viales.

1. Primarias :

| Vía | Desde | Hasta |
|---|---|---|
| Calle 10 | Carrera 2 | Cra 11ª |
| Calle 15 | Carrera 1 | Carrera 8 |
| Calle 44 | Av. Jordán | Av. Ambalá |
| Calle 77 | Av. Ambalá | Av. Picaleña |
| Calle 133 | Av. Jordán | Rio Alvarado |
| Carrera 1 | Calle 10 | Calle 19 |
| Carrera 4 | Calle 2 | Estadio |
| Calle 125 | Avenida Picaleña | Avenida B/ Tunjos |
| Circuito Vial Barrio Kennedy | | |

2. Secundarias :

| Vía | Desde | Hasta |
|---|---|---|
| Calle 69 | Av. Jordán | Av. Ambalá |
| Carrera 3 | Calle 1 | Calle 21 |
| Carrera 4 Tamaná | Calle 21 | Avenida 37 |
| Carrera 6 | Calle 11 | Calle 64 |
| Carrera 8 | Calle 44 | Calle 77 |
| Calle 96 | Avenida Ambalá | Carrera 2 |

**Artículo 212.-** Sisterna de Vias Locales (VI).
Conjunto de vias vehiculares y peatonales que garantizan el acceso directo a los predios. Por sus caracteristicas estas vías deben ser restringidas para el transporte público y de carga. Conforman ésta clasificación las siguientes vías:

1. Primarias :

| Via | Desde | Hasta |
|---|---|---|
| Carreras 1 y 2 | Calle 60 | Variante Mirolindo |
| Avenida Simón Bolivar | Variante Mirolindo | Calle 103 |
| Carrera 3 Sur | Calle 94 | Calle 150 |
| Carrera 2 | Calle 6 | Calle 19 |
| Carreras 3 y 4 | Variante Mirolindo | Calle 103 |
| Carrera 4 | Calle 116 | Calle 150 |
| Interconexión Cementerio - Canal de Mirolindo | | |
| Carreras 10 a 17 | Calle 44 | Calle 69 |
| Carrera 14 | Salado | Perimetro |
| Carrera 15 | Calle 124 | Calle 142 |
| Carrera 19 | Calle 116 | Calle 124 |
| Calle 64 | Avenida Guabinal | Carrerá 2 |
| Calle 67 y 69 | Avenida Jordán | Avenida Picaleña |
| Calle 73 | Carrera 1 sur | Avenida Picaleña |
| Calle 94 | Av. Simón Bolivar | Avenida Picaleña |
| Calle 100 | Av. Simón Bolivar | Avenida Jordán |
| Calle 100 | Fibratolima | Via Rovira |
| Calle 116 | Carrera 4 | Carrera 19 |
| Calle 120 | Avenida Jordán | Rio Alvarado |
| Calle 123 | Carrera 4 | Carrera 14 |
| Calle 124 | Carrera 14 | Rio Alvarado |
| Calle 144 | Carrera 12 | Perimetro |
| Calle 150 | Rio Chipalo | Rio Alvarado |
| Circuito Vial Barrio Ambalá | | |
| Circuito Vial Barrio el Vergel | | |
| Via Alto Santa Helena - interconexión Calle 60 | | |
| Circuito Vial Barrio La Gaviota | | |
| Circuito Vial Ciudad Bolivar - Topacio | | |
| Circuito Vial Barrios Suroccidente | | |
| Carrera 31 Sur | Variante Armenia | Via al Sur |
| Carrera 28 Sur | Variante Armenia | Via al Sur |
| Carrera 1 Sur | Calle 69 | Calle 77 |
| Calle 42 | Carrera 2 | Calle 44 |
| Calle 129 | Rio Chipalo | Rio Alvarado |
| Calle 136 | Rio Chipalo | Carrera 15 |
| Calles 138 y 139 | Avenida Jordán | Rio Alvarado |
| Calle 141 | Avenida Jordán | Rio Alvarado |
| Carrera 5 Sur | Calle 60 | Calle 94 |

2. Secundarias: Todas las demás vias que conforman la malla vial urbana.

Parágrafo 1: En el corto plazo la Administración Municipal iniciará los estudios tendientes a la definición de la malla vial.
Parágrafo 2: En un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal iniciará los estudios tendientes a la definición de la malla vial.
Parágrafo 3: Se considera como vía paisajística urbana la que conecta los sectores San Jorge, Sorrento y San Antonio.

**Artículo 213.-** Definición de secciones viales
Adóptese la clasificación de secciones de vías que se describen a continuación. Esta sección incluye los espacios correspondientes a las calzadas, separadores, zonas de protección ambiental y andenes, según la caracterización del sistema vial

1- Sistema urbano regional
Considerando la importancia de estas vías en la comunicación del municipio con los demás sistemas viales de orden nacional y de acuerdo a los perfiles de las vías existentes se definen las siguientes secciones transversales.

| Vía | existente (mts) | propuesto (mts) |
|---|---|---|
| Variante Armenia | 100 | 100 |
| Av. Ambalá | 30 | 30 |
| Av. Ciudad musical | no tiene | 100 |
| AV. Variante Mirolindo | 50 | 50 |
| Av. Perales | 30 | 80 |

2- Sistema de Anillos viales
La sección para este sistema esta definida por el uso del suelo y el tratamiento urbanistico de la zona. con perfiles variables, que buscan estandarizar sus anchos mínimos a 15 metros, para los tramos de vías que no están reglamentados y que formaran parte de este sistema

3- Corredores estructurantes
Se clasifican como primarios y secundarios, la definición de sus secciones transversales se hace teniendo en consideración las áreas consolidadas y las áreas de expansión.
3.1 Primario

| Carrera 5 | Existente (mts) | Propuesto (mts) |
|---|---|---|
| Calle 10 – SENA | 40 | 40 |
| SENA – salado | 55 | 55 |
| SENA – Bienestar de la Policía | 50 | 50 |
| Bienestar de la Policía – Puente blanco | 50 | 100 |

3.2 Secundario

| Vía | Existente(mts) | Propuesto(mts) |
|---|---|---|
| Av. Guabinal | 30 | 30 |
| Av. Ferrocarril | 46 | 46 |
| Calle 19 | 30 | 30 |
| Cale 37 | 20 | 20 |

4. Sistema de vias colectoras
Las vias que constituyen este sistema y se encuentran construidas, conservaran la sección establecida en el acuerdo 035 de 1990 y su reglamentación respectiva se hará en la normativa, las vias a construir en nuevos desarrollos urbanísticos de carácter primario tendrán una sección de 20Mtrs, mientras que las secundarias tendrán una sección de 15 mts.

5. Sistema de vias locales
Para definir las secciones de estas vias se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

| Tipo de vía | Sección mínima(mts) |
|---|---|
| Vías de acceso local | 11.0 |
| Vía vehicular peatonal suburbana | 8.0 |
| Vía peatonal (VIS) | 6.0 |
| Vía peatonal | Norma longitud de tramo: L / 12 |

Los planes parciales podrán plantear los diseños de los corredores viales siempre y cuando las circulaciones peatonales tengan como mínimo el siguiente perfil:

Anden vía local: 1.25 mts zona verde y 1.25 mts de zona dura.
Anden vía sectorial: 2.00 mts zona verde y 3.00 mts de zona dura.
Anden vía ciudad: 3.00 mts zona verde y 5.00 mts de zona dura.

En los nuevos desarrollos urbanisticos, las vias se Diseñaran de acuerdo a su Jerarquía, así:

Vías Locales a 125 mts de distancia máxima de la última vivienda.
Vías Colectoras a 250 Mts de la última vivienda.
Vías Estructurantes a 500 Mts máximos de la última vivienda.

Los proyectos urbanisticos en los nuevos desarrollos deberán entregar sus obras viales teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Parágrafo 1. Se establecen las siguientes normas mínimas para la entrega de las vías al Municipio:
Paras vías locales (programas VIS); base + subbase + carpeta asfáltica y el diseño debe ser aprobado por la Administración Municipal.
Para vías colectoras: Base + subbase + carpeta asfáltica y su diseño debe ser aprobado por la Administración Municipal.
Para vías estructurantes: calzada mínima de 7.00 Mts + una zona de ampliación libre + anden mínimo de 2.00 Mts y su diseño debe ser aprobado por la Administración Municipal.

Parágrafo 2: Las secciones viales contempladas en el plan de ordenamiento territorial son de carácter general y podrán ser ajustadas por la Administración Municipal, al momento de la formulación de los proyectos especiales de acuerdo con la demanda de movilidad, según factores socioeconómicos, condiciones ambientales, de espacio público, topográficas y de usos y actividades del corredor que atraviesen y otras de carácter técnico.

**Artículo 214.-** Definición de los Trazados de las Vías.
En un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal iniciará el proceso de levantamientos topográficos detallado de las vías

integrantes de los sistemas con el objeto de definir los trazados, secciones, zonas de reserva, y afectaciones de los proyectos viales respectivos.

**Artículo 215.-** Componentes de las Secciones Viales.
De acuerdo con las características técnicas propias de cada via, estas se diseñaran teniendo en cuenta los siguientes componentes básicos.

1. Circulaciones Peatonales.
2. Circulaciones Vehiculares.
3. Separadores.
4. Zonas de Protección Ambiental.
5. Puentes Peatonales.
6. Ciclorutas.
7. Bahias de Estacionamiento.
8. Zonas de Reserva para la Ampliación de Vias.

**Artículo 216.-** Normas Minimas para el Diseño de Circulaciones Peatonales.
Las circulaciones peatonales(andenes) que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes caracteristicas minimas:

| | | |
|---|---|---|
| Definición: | Elemento componente del perfil vial, cuya función principal es la circulación peatonal y elemento de integración entre el espacio interior y exterior de una edificación. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Anden | Principal | Circulación peatonal.<br>Vinculación entre el espacio privado y publico |
| | Complementario | Instalación amoblamiento urbano<br>Actividades comerciales<br>Parqueo transitorio de vehiculos.<br>Corredor de servicios públicos |
| Deberá ajustarse a las tipologias y normas de construcción definidas por la Secretaria de Infraestructura, determinándose un ancho minimo de 2.50 metros a excepción de las vías locales en donde el andén tendrá minimo 1.25 metros | | |
| Deberá contemplar una franja de circulación y una de amoblamiento urbano diferenciadas con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con limitaciones visuales. | | |
| Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras). | | |
| Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución contemplará escalera y rampa que permita la circulación de persona en silla de ruedas. | | |
| El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados. | | |
| Cuando el anden existente no admita la solución de escalera y rampa, primará la rampa, si la pendiente de la via permite la circulación adecuada de persona en silla de ruedas. | | |

| |
|---|
| No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o construidos diferentes al amoblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal. |
| Para la construcción de andenes se utilizarán elementos modulares (como adoquines o plaquetas), de fácil retiro para permitir la construcción y mantenimiento de redes de servicios públicos. Los propietarios de predios urbanos están obligados a construir, mejorar o reconstruir los andenes de acuerdo con las especificaciones establecidas por la Secretaria de Infraestructura. |

**Artículo 217.-** Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Vehiculares.
Las circulaciones vehiculares (Calzadas) que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

| | | |
|---|---|---|
| Definición | Elemento componente del perfil vial, cuya función principal es la circulación vehicular. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Calzada | Principal | Circulación Vehicular. |
| | Complementario | Parqueo transitorio de vehículos. (zonas azules)<br>Manifestaciones y desfiles.<br>Corredor de servicios públicos<br>Zona de cargue y descargue. |
| Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaria de Infraestructura<br>Carril mínimo para circulación privada 3.00 Mts.<br>Carril mínimo para transporte público y vehículos pesados 3.25 Mts.<br>Calzada mínima 2 carriles<br>No se permitirá la prolongación de los andenes con rampas que invadan la calzada. | | |

**Artículo 218.-** Normas Mínimas para el Diseño de Separadores.
Los Separadores que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

| | | |
|---|---|---|
| Definición | Elemento componente del perfil vial por el cual se separan físicamente dos flujos de tráfico. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Separador | Principal | Organización de la circulación vial. |
| | Complementario | Instalación amoblamiento urbano<br>Ambientación y arborización<br>Corredor de servicios públicos |

| |
|---|
| Deberá ajustarse a las tipologias y normas de construcción definidas por la Secretaria de Infraestructura determinándose un ancho mínimo de 5.00 metros tratados con zona verde. Solo los puntos diseñados para cruce peatonal podrán tener acabado en zona dura.<br>Deberá adecuarse con rampas para permitir el cruce peatonal y silla de ruedas.<br>No debe contener elementos fijos, anclados o construidos diferentes al amoblamiento urbano permitido que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación. |

**Artículo 219.-** Normas Mínimas para el Diseño de Zonas de Protección Ambiental.
Las Zonas de Protección Ambiental que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

| | | |
|---|---|---|
| Definición. | Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o Zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajisticas y ambientalmente. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Zonas de Protección Ambiental | Principal | Aislar con arborización y ambientación la circulación peatonal y vehicular |
| | Complementario | Instalación amoblamiento urbano<br>Recreación pasiva<br>Corredor de servicios públicos |
| Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por Parques y Zonas verdes, determinándose un ancho mínimo de 0.50 metros tratados con zona verde. Solo los puntos diseñados como cruce peatonal y acceso a predios podrán tener acabado en zona dura.<br>No debe contener elementos fijos, anclados o construidos diferentes al amoblamiento urbano.<br>No pueden colindar con predios privados.<br>No admite cambio de destinación | | |

**Artículo 220.-** Puentes Peatonales.
Los Puentes Peatonales que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

| | | |
|---|---|---|
| Definición | Elementos que garantizan el cruce de peatones en vías de alto flujo vehicular | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Puentes peatonales | Principal | Circulación peatonal |
| | Complementario | Instalación amoblamiento urbano |
| Disposiciones Generales | | |

| |
|---|
| Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaria de Infraestructura y su diseño incluirá el del espacio público anexo, definido como un área de 30.00 mts. A la redonda de cada costado del puente y deberá contemplar el espacio mínimo necesario para el desarrollo de escaleras, rampas, ascensores, amoblamiento urbano complementario y arborización.<br>Las plataformas, rampas o escaleras se localizarán en terrenos de propiedad pública o cedidos al municipio para el efecto y no podrán ocupar andenes ni obstaculizar la libre circulación peatonal o vehicular.<br>Deberán garantizar su utilización por personas discapacitadas, mediante la utilización de rampas o ascensores que cumplan con las condiciones mínimas determinadas para el efecto. |

**Artículo 221.-** Ciclorutas.
Las Ciclorutas que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

| | | |
|---|---|---|
| Definición | Corredor vial de carácter lúdico o utilitario destinado exclusivamente a la circulación de bicicletas. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Ciclorutas | Principal | Circulación de personas en bicicleta |
| | Complementario | Instalación amoblamiento urbano<br>Ambientación<br>Corredor de servicios públicos |
| Todas las nuevas vías de ciudad deberán incluir Ciclorutas dentro de su diseño.<br>Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaria de Infraestructura determinándose un ancho mínimo de 2.00 metros.<br>Pueden localizarse colindando con las rondas hídricas de ríos y quebradas y dentro del perfil de vías urbanas y rurales. Las vías zonales pueden tener franjas laterales demarcadas de 0.75 cm o en los separadores centrales de 2.00 m. | | |

Parágrafo 1: En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal iniciará los estudios tendientes a la definición de la Malla Urbana y Rural de Ciclorutas.

Parágrafo 2: Teniendo en cuenta que el diseño de las nuevas vías deben incluir una sección de ciclorutas, su localización puede hacerse sobre rondas hídricas y aprovechando el corredor férreo que en la actualidad se encuentra subutilizado, se proponen los siguientes recorridos

| Ruta | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Línea férrea | Calle 103 | Hato de la virgen B/Versalles | Construcción |
| Q. Hato de la virgen | B/ Versalles | Calle 103 | Construcción |
| Calle 103 | Q. hato de la virgen | Línea férrea | Construcción |

Zona rural

| Ruta | Desde | Hasta | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Quebrada Cay | Pola parte alta | Vía vereda Cay | Construcción |

**Artículo 222.-** Bahias de Estacionamiento.

| | | |
|---|---|---|
| Definición | Zona adyacente a la calzada de una vía cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento transitorio de vehículos. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Bahías de Estacionamiento | Principal | Estacionamiento temporal de vehículos livianos |
| | Complementario | Cargue y descargue<br>Paradero de transporte público |
| Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Secretaría de Infraestructura.<br>La construcción de bahías de estacionamiento no podrá obstaculizar la circulación peatonal, las rampas para discapacitados, los accesos vehiculares a predios privados o la implantación de mobiliario urbano.<br>Las bahías de estacionamiento estarán como mínimo a 0.10 mts por debajo del nivel del andén, tendrán una pendiente máxima del 3% hacia la vía y se localizarán a una distancia mínima de 15.00 mts a la esquina más próxima.<br>En caso de que la bahía contemple la construcción de una isla de separación entre la zona de parqueo y la vía, ésta tendrá una sección transversal mínima de 2.50 mts.<br>El área de parqueo, estará debidamente señalizada, delimitada y contará con topellantas. | | |

**Artículo 223.-** Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías.

| | | |
|---|---|---|
| Definición | Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial con el objeto de garantizar su futura ampliación. | |
| Normativa General | | |
| Elemento | Usos del suelo | |
| Zonas de reserva Para la ampliación de vías | Principal | Proveer espacio para la futura construcción de vías del plan vial |
| | Complementario | aislamiento ambiental<br>acceso a predios privados<br>Estacionamiento ocasional de vehículos livianos u otros usos transitorios. |
| No debe contener elementos fijos, anclados o construidos diferentes al amoblamiento urbano.<br>No admite cambio de destinación.<br>La siembra de árboles o cualquier elemento de amoblamiento urbano estará condicionada a su localización sobre la proyección de futuras zonas de antejardín o protección ambiental. | | |

**Artículo 224.-** Zonas de Reserva Vial en Áreas Desarrolladas.
Para el establecimiento de las secciones en áreas desarrolladas, deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: Nivel de consolidación del sector, Condiciones geográficas y ambientales de la zona y Estudio socioeconómico, pero en ningún caso podrán ser menores que las definidas por el Acuerdo 035 de 1990 y sus Decretos y Resoluciones Reglamentarios.

**Artículo 225.-** Delimitación de Reservas para efectos de Constituir Futuras Afectaciones Viales.
Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción de vias y deben ser tenidas en cuenta para la constitución de futuras afectaciones en los predios, cuando estos soliciten licencias de urbanización o construcción.

**Artículo 226.-** Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial.
Las zonas definidas como de Reserva para la Ampliación de Vias podrán utilizarse de manera temporal para la localización de los usos complementarios, previa autorización expresa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y siempre y cuando la via no se encuentre incluida en el Plan de Inversiones a corto plazo. El uso permitido es parqueaderos.

**Artículo 227.-** Intersecciones Viales en el Componente Urbano.
Se define como prioritaria la solución técnica de las siguientes intersecciones viales.

| | |
|---|---|
| Avenida ciudad musical | vía Bogotá |
| Avenida ciudad musical | via Honda |
| Avenida ciudad musical | Via Aeropuerto |
| Via Bogotá | Calle 103 |
| Via Bogotá | Calle 125 |
| Via Honda | Av. Ambalá (Glorieta Pacandé) |
| Av. Ambalá | Av. Guabinal |
| Av. Ambalá | Av. 37 |
| Av. Ambalá | Av. 60 |
| Av. Ambalá | Calle 83 |
| Av. Ambalá | Avenida 103 |
| Av. 37 | Av. el Ferrocarril |
| Av. 37 | Av. Quinta |
| Av. 60 | Via Bogotá |
| Av. 60 | Cra quinta sur |
| Av. 60 | Av. Jordán |
| Calle 83 | Via al aeropuerto |
| Calle 83 | Cra. 5 Sur |
| Avenida 103 | Via aeropuerto |
| Avenida 103 | Cra. 5 sur |
| Avenida 103 | Avenida Jordán |
| Calle 10 | Cra primera |
| Calle 10 | Carrera quinta |
| Sena (Viaducto del Sena) | |
| Las Margaritas (Monumento a la música) | |
| Cra 8 | Calle 10 |

| | |
|---|---|
| Cra. Primera | Calle 15 |
| Avenida Quinta | Calle 15 |
| Avenida Quinta | Calle 19 |
| Calle 60 | Av. Guabinal |
| Av. Ambalá | Calle 69 |
| Av. Ambalá | Calle 77 |
| Cra 5 Sur | Calle 77 |
| Av. Jordán | Calle 77 |
| Av. Guabinal – Carrera 5 | Calle 10 |
| Av. Guabinal | Calle 19 |
| Av. Guabinal | Calle 44 |
| Av. Guabinal | Calle 69 |
| Av. Guabinal | Calle 77 |
| Vía Férrea | Calle 60 |
| Vía Férrea | Calle 77 |

**Artículo 228.-** Área Aferente a las Intersecciones Viales.
Hasta la definición de las áreas aferentes a las intersecciones viales conflictivas, se establece un radio de 100 Mts. a partir del centro de la intersección, a la cual se dará un tratamiento especial que se definirá en el capítulo de Tratamientos Urbanos.

**Parágrafo.** Para garantizar la correcta solución de los conflictos generados por las intersecciones viales, se define como acción prioritaria el levantamiento topográfico de las áreas aferentes a dichas intersecciones, para lo cual la Administración Municipal dispondrá de un plazo máximo de 12 meses.

**Artículo 229.-** Plan Piloto de Transporte.
La Administración a través de Acuerdo Municipal adoptará el Plan Piloto de Transporte, y se establece un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, tiempo en el cual se terminará, evaluará y adoptará el estudio Plan Piloto de Tránsito Y Transporte de Ibagué, que adelanta a la fecha la Secretaría de Tránsito y Transporte con el apoyo de la Universidad Nacional de Colombia y el Departamento Nacional de Planeación.

Transporte masivo.

Se define un proyecto de corredor vial para SOLOBUS como la mínima unidad operacional que vincula recursos, actividades y componentes durante un periodo determinado y con una ubicación definida para resolver problemas o necesidades de la población en lo que al transporte Masivo se refiere.
Se identifican los principales corredores de transporte:

- Carrera 5 Avenida jordán y avenida picaleña
- Avenida Ambalá
- Avenida al sur

**Parágrafo.** Todas las empresas actualmente establecidas en la Ciudad que presten el servicio público de transporte podrán hacerlo al sector de picaleña y todos los sectores perimetrales del

área urbana del Municipio, de igual manera se autoriza la prestación de este servicio a los sectores y centros poblados a los que actualmente se presta y para nuevas autorizaciones se acogerá a la normativa que se expida.

**Artículo 230.-** Acciones Prioritarias Relacionadas con el Sistema Vial Urbano.

1. Construcción y/o adecuación de las vias que conforman los Anillos Principales de Circulación.
2. Terminación de la Avenida Ambalá, desde la intersección de la avenida Jordán con el barrio Pacandé hasta la intersección con la variante Armenia.
3. Construcción Avenida Industrial (Calle 103). Intersección avenida Ambalá – Avenida Picaleña.

## Capitulo 4.
## Espacio público Urbano.

**Artículo 231.-** Acciones para la implementación del sistema de Espacio Público Urbano. Se establecen las siguientes acciones para la implementación del Sistema del Espacio Público Urbano.

1. Recuperar, mitigar e incorporar al sistema de Espacio Publico urbano las áreas producto de procesos de reubicación de vivienda emplazada en zona de amenazas
2. Asignar usos especificos conforme a sus caracteristicas especiales e incorporar al sistema de Espacio Publico urbano los suelos de protección.
3. Aplicar los instrumentos de gestión para el incremento del espacio público en los territorios susceptibles del tratamientos urbanisticos conforme a las politicas de cesiones
4. Orientar recursos generados por el efecto plusvalia para la adquisición de predios destinados a parques, plazas y plazoletas conforme al modelo de ocupación del territorio urbano.
5. Destinar recursos para la adquisición de predios destinados a Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.
6. Implementar el Plan Padrino como mecanismo para mejorar, adecuar y mantener las Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas a través de la participación comunitaria.
7. Definir las áreas receptoras de derechos para la generación de Parques y Zonas Verdes con el objeto de viabilizar las negociaciones con los propietarios permitiendo el canje de las cesiones generadas por las diferentes actuaciones urbanisticas sobre el suelo urbano.
8. Permitir a través de la asignación de usos la generación de espacios públicos productivos que puedan ser explotados y manejados por sus propietarios.
9. Elaborar programas para vincular los actores municipales en la generación, recuperación, desarrollo y mantenimiento del espacio público.
10. Desarrollar e implementar el programa Plan Centro con el fin de mejorar las condiciones del espacio público y las diversas actuaciones socio-económicas que se surten sobre él.
11. Desarrollar e implementar el programa Centros de Manzana con el fin de revitalizar y generar nuevos espacios para que interactuen en el los diferentes actores urbanos.
12. Fortalecer la recuperación y construcción de alamedas, bulevares, paseos peatonales y andenes como elementos complementarios a los espacios de encuentro y estructurantes para la circulación peatonal.
13. Integrar y fortalecer los espacios públicos naturales y construidos como estructurantes para la ciudad construida.
14. Actualizar periódicamente el inventario de Parques y Zonas Verdes del Municipio.

**Artículo 232.-** Definición de los Parques, plazas y plazoletas a Escala Sectorial.

1. Son aquellos espacios públicos que por su magnitud, impacto, valores paisajísticos, ambientales y características de uso, prestan servicio a la población de un sector específico del territorio urbano constituyéndose en elementos de especial Significancia dentro de este. Pueden ser de propiedad pública o privada y se pueden concebir como sitios donde se permite la explotación económica.

**Artículo 233.-** Identificación y actuaciones sobre Parques, plazas y plazoletas propuestos al sistema de Espacio Público en el nivel Sectorial.

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

| SECTORIALES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| PARQUE | E | P | CARACTERISTICAS | INSTRUMENTOS |
| Parque Santa Ana | | | | |
| Parque Tierra Linda | | X | Articulación con equipamientos del subcentro. Recreación activa | Plan parcial. Operación urbanistica. |
| Varsovia | X | | Articulación con equipamientos del subcentro. Recreación activa | Plan parcial. Operación urbanistica. |
| Pueblo Nuevo | | X | Control ambiental, mejoramiento vial ciudad. Corredor Centenario. | Operación urbanistica. |
| Las Acacias | | X | Control ambiental, mejoramiento vial ciudad. Corredor Centenario. | Operación urbanistica. |
| Villa Marlen | | X | Recreación activa de vecindad | Ley 9. Espacio público construido. |
| Villa De Los Artistas | | X | Soporte equipamiento cultural. Carácter cívico y de recreación pasiva. | Transferencia de derechos. |
| San Antonio | | X | Control ambiental y Paisajistico | Plan padrino. Plan parcial. |
| Parque Cañaveral | | X | Control ambiental y Paisajistico | Plan padrino. |
| Parque Las Margaritas | | X | Recreación activa de vecindad | Plan parcial. |

**Artículo 234.-** Definición de los Parques, plazas y plazoletas a Escala Local.

Son aquellos espacios públicos que por su magnitud, impacto, valores paisajísticos, ambientales y características de uso, prestan servicio a la población de una localidad, barrio o urbanización específica constituyéndose en elementos de especial Significancia en éste contexto. Pueden ser de propiedad pública o privada y se pueden concebir como sitios donde se permite la explotación económica.

**Artículo 235.-** Identificación y actuaciones sobre los elementos construidos integrantes del sistema de Espacio Público de relevancia urbano regional.
Se establecen los siguientes elementos construidos y acciones para su implementación en el Sistema del Espacio Público.

| ELEMENTO | ACCION |
|---|---|
| Conservatorio del Tolima. | Restauración de la Sede. |
| | Fortalecimiento Institucional. |
| | Promoción |
| Instituto Bolivariano | Fortalecimiento Institucional. |
| | Promoción |
| Teatro Tolima | Fortalecimiento Institucional. |
| | Promoción |
| Concha Acústica Garzón y Collazos | Adecuación y Remodelación |
| | Fortalecimiento Institucional. |
| | Promoción |
| Museo Antropológico U.T | Construcción Sede |
| | Fortalecimiento |
| Biblioteca Dario Echandia | Conservación |
| Casa De Álvaro Mutis (Coello) | Reconstrucción |
| | Funcionamiento Equipamiento Cultural |
| Casa De Jorge Isaacs (Chapetón) | Reconstrucción |
| | Funcionamiento Equipamiento Cultural |
| Antiguo Camino Real del Quindio | Adecuación |
| | Promoción |
| | Investigación existencia otros caminos |
| Panóptico de Ibagué | Reconstrucción |
| | Funcionamiento Equipamiento Cultural |
| Edificio de la Granja San Jorge | Restauración |
| Antigua estación del tren de Picaleña | Restauración |
| | Funcionamiento Equipamiento Cultural |

**Artículo 236.-** Escenarios Deportivos
Espacios de propiedad pública o privada, destinados a recreación activa o pasiva, concentración ciudadana y realización de eventos deportivos, cívicos o culturales, que conforme a su significación en la memoria colectiva alcanzan un cubrimiento a nivel Local, Sectorial o Urbano Regional.

**Artículo 237.-** Identificación y propuesta para escenarios Deportivos en el Área urbana del Municipio de Ibagué.
Se reconocen los siguientes escenarios Deportivos para el Municipio de Ibagué:

| Existentes | Propuestos |
|---|---|
| Estadio Manuel Murillo Toro | Parque de la Juventud, recreación y deporte |
| Unidad Deportiva 42 con 5 | Subcentros urbanos |
| Polideportivo 14 de octubre | |
| Polideportivo San Simón | |
| Polideportivo Bocaneme | |
| Polideportivo Carrenales | |
| Polideportivo Maracaná | |
| Polideportivo Ciudadela Simón Bolivar | |

**Artículo 238.-** Usos de los escenarios Deportivos.
Se establecen los siguientes usos para los escenarios Deportivos en el Municipio de Ibagué:

| Usos del suelo | |
|---|---|
| Principal | Recreación activa<br>Recreación pasiva<br>Concentraciones ciudadanas |
| Complementario | Expendio de alimentos y bebidas no alcohólicas<br>Eventos culturales |

**Artículo 239.- Escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre**
Espacios de propiedad pública o privada, destinados a concentración ciudadana y realización de eventos cívicos o culturales, que conforme a su significación en la memoria colectiva alcanzan un cubrimiento a nivel Local o Municipal

**Artículo 240.-** Identificación y propuesta para escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre en el Área urbana del Municipio de Ibagué.
Se reconocen los siguientes escenarios Culturales y de espectáculos al Aire libre para el Municipio de Ibagué:

| Existentes | Propuestos |
|---|---|
| Concha Acústica Garzón y Collazos | Parque de la Juventud, recreación y deporte |

| | |
|---|---|
| Patio de Banderas Unidad Deportiva. | Subcentros urbanos |
| Plaza de Toros Pepe Cáceres | |

**Artículo 241.-** Usos de los escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre
Se establecen los siguientes usos para los escenarios Culturales y de espectáculos al Aire libre para el Municipio de Ibagué:

| Usos del suelo | |
|---|---|
| Principal | Espectáculos públicos.<br>Eventos culturales<br>Concentraciones ciudadanas |
| Complementario | Expendio de alimentos y bebidas no alcohólicas |

**Artículo 242.-** De los Espacios Peatonales Urbanos.
Los espacios peatonales están constituidos por bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano. Tienen como soporte la red de andenes, cuya función principal es la conexión peatonal de los elementos simbólicos y representativos de la estructura urbana de los espacios peatonales estructurantes, los cuales son:

1. Las Plazas y plazoletas
2. La red de andenes
3. Las vías peatonales
4. Las zonas de control ambiental, los retrocesos y otros tipos de franjas de terrenos entre las edificaciones y las vías.
5. Alamedas, recorridos y paseos peatonales
6. Los puentes peatonales.

Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes son:

1. El mobiliario urbano.
2. La vegetación intervenida.
3. Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.
4. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

**Artículo 243.-** Mobiliario Urbano.
En un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, la Administración Municipal implementará los elementos del Mobiliario urbano necesarios para la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que conlleven a un normal desenvolvimiento de las actividades ciudadanas.

## Capitulo 5.
## Equipamientos Municipales.

**Artículo 244.-** Acciones para el desarrollo de los Equipamientos Urbanos.

Las acciones para el desarrollo de los Equipamientos Urbanos son:

a- Clasificar los Equipamientos Municipales de acuerdo al sector e infraestructuras asociadas.
b- Sector Variante San Isidro Establecer y definir los criterios para el emplazamiento de los equipamientos necesarios para suplir las deficiencias urbanas.
c- Identificar los Equipamientos que conforman núcleos de servicio municipal local.
d- Identificar los territorios susceptibles de acoger equipamientos de carácter urbano regional y urbano sectorial conformando subcentros urbanos
e- Implementar la relocalización de equipamientos que presentan conflicto de uso frente al modelo de ocupación territorial

**Artículo 245.-** Clasificación de los equipamientos de acuerdo al sector de servicio, uso e infraestructuras asociadas.
Se clasifican conforme al siguiente cuadro:

| SECTOR DE SERVICIO | DESCRIPCION | INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS |
|---|---|---|
| Salud | Destinados a instituciones prestadoras de servicios de salud y pertenecientes al régimen de salud | Puestos de Salud<br>Centros de Salud<br>Unidades intermedias de Salud<br>Clinicas<br>Hospitales |
| Educación | Instituciones destinadas a la formación, instrucción y capacitación de los ciudadanos | Educación preescolar<br>Educación básica, primaria y secundaria<br>Educación media<br>Educación Superior<br>Educación Especial<br>Centros de investigación<br>Centros de Capacitación<br>Formación artistica |
| Culto | Equipamientos destinados a la practica y desarrollo de los diferentes cultos | Centros de Culto<br>Templos |
| Cultura | Espacios destinados a la custodia, fomento, difusión, transmisión y conservación de la cultura y el conocimiento | Bibliotecas<br>Centros culturales y de información<br>Museos<br>Jardines botánicos<br>Auditorios<br>Teatros<br>Salas de Concierto<br>Centros de Convenciones |

| | | |
|---|---|---|
| Asistencia y Desarrollo social | Espacios destinados al desarrollo y promoción del bienestar social y las relaciones de carácter comunal | Organizaciones de Asistencia social<br>Cruz Roja<br>Guarderias infantiles<br>Orfanatos<br>Asilos de Ancianos<br>Hogares para discapacitados<br>Hogares de paso<br>Salones Culturales |
| Transporte | Espacios destinados al desarrollo y desenvolvimiento del transporte público en todas las escalas | Terminales de carga y pasajeros<br>Paraderos<br>Aeropuertos |
| Abastecimiento de Alimentos | Equipamientos y espacios dedicados al abastecimiento, conservación y comercialización de alimentos. | Centrales de Abasto<br>Plazas de mercado<br>Mercados móviles |
| Ferias y Exposiciones | Espacios destinados a la exposición de articulos y elementos diversos. | Centros de ferias y exposiciones |
| Administración | Sedes y espacios de organismos de administración municipal, departamental o nacional. | Alcaldia<br>Gobernación<br>Oficinas administrativas<br>Entes gubernamentales |
| Seguridad y justicia | Espacios destinados para el desarrollo de servicios de defensa y justicia. | Policia<br>Bomberos<br>Defensa Civil<br>Organismos de Socorro<br>Inspecciones de Policia<br>Centros de Reclusión |
| Empresas de Servicio Publico | Equiparnientos destinados para la generación, distribución y administración de los servicios públicos. | Empresas de suministro de Servicios públicos |
| 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. | Estadios<br>Coliseos<br>Polideportivos<br>Clubes deportivos<br>Ciclorutas y ciclódromos<br>Parques, Plazas, Plazoletas y Zonas Verdes<br>Mobiliario Urbano |

**Artículo 246.-** Establecimiento y definición de las acciones para el fortalecimiento de los equipamientos urbanos.

Se establecen y definen las siguientes acciones según los distintos sectores:

| Tipo | Acciones |
|---|---|
| Salud | Estructurar, definir y fortalecer la implantación de los puestos y centros de salud optimizando sus servicios y cobertura<br>Estructurar y fortalecer el Hospital Federico Lleras Acosta y Hospital San Francisco |

| | |
|---|---|
| | Proyección y construcción de 2 Hospitales nivel 2 en el Barrio El Salado y Barrios del Sur.<br>Proyección y construcción del Hospital Materno Infantil |
| Educación | Estructurar y fortalecer los Centros educativos existentes<br>Desarrollar politicas para asegurar la cobertura de los centros educativos en el Municipio. |
| Cultura | Fortalecimiento y reestructuración de bibliotecas y Centros culturales existentes.<br>Fomento para la generación de Espacios con fines culturales.<br>Desarrollo y construcción del Museo de Arte Contemporáneo de Ibagué MACI.<br>Gestión Interinstitucional para la desarrollo y construcción del Museo del Oro Tolima<br>Gestión Interinstitucional para la desarrollo y construcción del Museo de las Ciencias de la Tierra<br>Gestión Interinstitucional para la desarrollo y construcción del Museo de Artes y Tradiciones Populares.<br>Gestión Interinstitucional para la desarrollo y construcción del Museo de Arquitectura y Urbanismo.<br>Gestión Interinstitucional para la desarrollo y construcción de la Villa de los Artistas.<br>Gestión Interinstitucional para la desarrollo y construcción del Parque de la cultura Tolimense en el Parque de La Paz<br>Fortalecimiento del Museo Antropológico de la Universidad del Tolima<br>Desarrollo e Implementación de un Centro Cultural Integral.<br>Fortalecimiento de la Biblioteca Soledad Rengifo |
| Asistencia y Desarrollo Social | Fortalecimiento de los equipamientos de Asistencia Social<br>Fortalecimiento del Hogar de paso para habitantes de la calle<br>Recuperación y Reglamentación de los Salones Comunales para conformar un sistema básico de equipamientos culturales. |
| Recreación y Deporte | Desarrollo y mejoramiento de los equipamientos para recreación y deporte existentes<br>Fomentar e incentivar el desarrollo y construcción de parques recreativos, temáticos e instalaciones deportivas<br>Inventario y desarrollo de parques y polideportivos<br>Desarrollo y construcción de Parque del arroz, agropecuario y Museo La Martinica.<br>Adecuación y mejoramiento del Coliseo Cubierto<br>Adecuación y Mejoramiento de la Plaza de toros<br>Mejoramiento de la Concha Acústica<br>Mejoramiento y Ampliación del Parque Deportivo.<br>Recuperación del Ciclódromo |
| • Abastecimiento de Alimentos | Implementación de programas de Mejoramiento integral y modernización de las Plazas de mercado y áreas aferentes<br>Desarrollo y Construcción de la Central de Abastos.<br>Desarrollo, reglamentación e Implementación del sistema de Mercados Móviles |
| Ferias y Exposiciones | Terminación y fortalecimiento del Centro de ferias y Exposiciones de Ibagué |
| Culto | Identificar, localizar y solucionar los actuales conflictos de uso generados por Centros de Culto |

| | |
|---|---|
| Administración | Estudio y Desarrollo de programas para la ubicación de las oficinas administrativas dentro del Sistema Estructurante de Equipamientos Municipales. |
| Seguridad y Justicia | Programas para la reubicación del comando de Policía Departamental, Batallón Jaime Rooke y Sexta Brigada.<br>Fortalecimiento y desarrollo de estaciones o centros de atención de Policía a escala sectorial.<br>Desarrollo y construcción de Subestaciones de bomberos<br>Reubicación de la Penitenciería Nacional y Cárcel Judicial<br>Desarrollo, fortalecimiento y construcción de Casas de Justicia. |
| Empresas de Servicio Público | Reubicación de las oficinas administrativas dentro del sistema estructurante de equipamientos municipales. |

**Artículo 247.-** Identificación de territorios susceptibles de acoger equipamientos municipales para conformar Subcentros urbanos.
Con el fin de consolidar el modelo de ocupación territorial y acordes a unas determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio se establece consolidar sobre el territorio nuevos subcentros urbanos los cuales se clasifican de acuerdo a la cobertura e impacto en dos tipos:

| TIPO | LOCALIZACIÓN | |
|---|---|---|
| Centralidad Urbano Regional | Calle 60 | Intersección Avenida Ambalá – Calle 60 –y por ésta hasta su intersección con la vía Mirolindo y por ésta hasta el viaducto del SENA |
| Centralidad Urbano Sectorial | Salado | Sector aledaño a la escuela del Salado. |
| | Picaleña | Sector aledaño a la antigua Estación Férrea de Picaleña (Monumento Nacional) |
| | Barrios del Sur | Sector aledaño a las infraestructuras del Batallón Jaime Rooke |

**Artículo 248.-** Relocalización de Equipamientos Municipales.
Con el objeto de ajustar la estructura urbana a la propuesta en la imagen objetivo se define como necesaria la relocalización de los siguientes equipamientos y la utilización de sus instalaciones para el desarrollo de otros usos:

| Equipamiento | Localización Propuesta | Uso Alternativo |
|---|---|---|
| Batallón Jaime Rooke | Sector Variante San Isidro | Vivienda de Interés Social |
| Sexta Brigada | Sector Variante San Isidro | Hospital Neuro-psiquiátrico |
| Penitenciería Nacional | Sector Llano del Combeima | Cárcel Judicial |
| Cárcel del distrito Judicial (Panóptico) | Picaleña | Equipamiento Cultural de carácter Urbano |
| Cuartel de Bomberos | Estación Principal Subcentro Calle 60 | |

## Capitulo 6.
## Sistema Vivienda de Interés Social

**Artículo 249.-** Sistema VIS esta compuesto de los siguientes programas:

1. Programa de Vivienda Nueva
2. Programa Plan Terraza
3. Programa Mejoramiento Integral
4. Programa de Reubicación

**Artículo 250.-** Programa de Vivienda Nueva.
Es toda la vivienda unifamiliar y multifamiliar en todos sus aspectos que se construirá con el fin de suplir las necesidades del déficit y para lo cual se establecen las siguientes estrategias:

1. Priorizar el desarrollo concertado como instrumento para incorporar terrenos localizadas en áreas de expansión y dedicarlos a programas VIS.
2. Definir predios urbanos para el desarrollo de nuevos proyectos VIS, estableciendo un rango especial de densidades, indices y normativas especificas para la ocupación del territorio.
3. Buscar alternativas de construcción que representen disminución en los costos de construcción y venta.
4. Incentivar la construcción en altura para todos los estratos socioeconómicos.
5. Definir sitios especificos para el desarrollo de programas V.I.S, de acuerdo con las potencialidades de los predios y las previsiones de crecimiento urbano, plan vial y localización de equipamientos municipales.
6. Incentivar en los predios aislados localizados en áreas con potencial VIS la construcción de proyectos en altura por el sistema de desarrollo progresivo.

**Artículo 251.-** Acciones del programa de vivienda nueva.
Se establecen las siguientes acciones:

1. Realizar el inventario de todos los predios ejidales y no ejidales, de la nación, departamento y municipio para incorporarlos al desarrollo de politica urbana y el desarrollo de programas VIS.
2. Sistematizar y actualizar la información de todas las asociaciones, agrupaciones, urbanizadores y constructores con potencial para desarrollar proyectos VIS.
3. Utilizar la plusvalia como instrumento de gestión para la construcción de VIS.
4. Conseguir vivienda nueva a través del desarrollo prioritario, en áreas de desarrollo, consolidación y de expansión

**Artículo 252.-** Programa plan terrazas. Mecanismo por el cual se incentiva la construcción de vivienda en segundo piso, promoviéndolo principalmente entre los predios ejidales quienes al permitirlo aseguraran su propiedad sobre el terreno, para lo cual se establecen las siguientes estrategias:

1. Definir una reglamentación que permita a los predios potencialmente aptos para los desarrollos dentro del plan terraza (reubicación en sitio) un punto de encuentro entre lo construido y lo permitido, sin que vaya en detrimento de la calidad de vida.
2. Definir los predios ejidales como potenciales para el desarrollo del plan terraza.
3. Fortalecimiento de convenios interinstitucionales para el desarrollo de los estudios técnicos necesarios en la aplicación y puesta en marcha de los predios con potencial para la subdivisión y/o ampliación.

4. Reglamentación de usos y actividades que permitan la convivencia y la tolerancia de este subprograma.
5. Incentivar a los arrendatarios de predios ejidales para que participen dentro del desarrollo de este plan mediante instrumentos o mecanismos que le permitan la compra del predio y el aprovechamiento en altura del mismo.
6. Para los predios ejidales apareados en mas de dos (2) unidades, serán objeto de desarrollos en altura únicamente y podrán acogerse a la reglamentación especial del plan terraza.
7. Desarrollar por intermedio del plan terraza:

   Sector 1: Eduardo Santos
   Sector 2: Antonio Nariño; Fenalco; Córdoba.
   Sector 3: La Estación
   Sector 4: Los Mártires; Uribe Uribe.

   Y los demás que sean focalizados por la administración.

8. Desarrollo de programas de convivencia y tolerancia como aporte social al desarrollo de la nueva cultura de vivienda (bifamiliar y trifamiliar).

Parágrafo 1. El uso principal en los sectores del plan terrazas es de vivienda y su intensidad es bifamiliar y trifamiliar, podrá plantearse condicionado el uso de comercio y/o destinado a la microempresa o famiempresa, direccionado a la generación y el fomento del empleo.

Parágrafo 2. Podrá desarrollarse multifamiliares si se logra con el predio o la integración de dos o mas predios, conforme a las normas básicas que al respecto señala este Acuerdo.

**Artículo 253.-** Acciones del Programa de Plan Terrazas.
Se establecen las siguientes acciones:

1. Incremento de las áreas VIS en la zona urbana, referenciadas en el plano VIS que hace parte integral de este Acuerdo.
2. Incentivar la densificación de las áreas de desarrollo.

**Artículo 254.-** Programa Mejoramiento Integral de la Vivienda:
Es el mecanismo para la regularización de viviendas y áreas con desarrollos incompletos o deficitarios, facilitándole su mejoramiento y se establecen las siguientes estrategias:

1. Direccionar las inversiones del Estado a través del sistema de valorización que se realicen en barrios subnormales para que cumplan con los requisitos de legalización.
2. Promover dentro de los requisitos de legalización la articulación y conexión del barrio con la *malla vial local y principal*, además con conectarlo con el sistema de Espacio Público, los servicios y equipamientos Municipales.
3. Fortalecer los convenios interinstitucionales para el desarrollo de los estudios técnicos y sociales necesarios en legalización de barrios y puesta en marcha de las obras localizadas en zonas con características propias para la regulación.

**Artículo 255.-** Acciones del Programa Mejoramiento Integral de la Vivienda:
Se establecen acciones:

1. Definir los tratamientos para vivienda en subnormalidad dirigidos especificamente a la regularización y mitigación, una vez se obtenga el resultado de la microzonificación sismica.
2. Desarrollar posteriormente al estudio de microzonificación y caracterización a mayor detalle los tratamientos y acciones para las viviendas localizadas en zona de riesgo por las diferentes causas.

**Artículo 256.-** Programa de reubicación:
Acciones tendientes a trasladar los habitantes que ocupen viviendas localizadas en zonas que se determinen vulnerables a riesgos y amenazas, asegurándose que no vuelvan a ser habitadas, para lo cual se habilitarán dichas zonas para generación de suelos de protección que puedan constituirse en espacio publico. Se establecen las siguientes estrategias:

1. Adelantar programas de información y de control con el fin de evitar que las comunidades en general y principalmente las de escasos recursos participen en proyectos de vivienda sin contar con los requisitos técnicos y legales requeridos.
2. Realizar los estudios detallados para definir las prioridades de riesgo por amenaza y con ello priorizar las inversiones que permitan la reubicación de los habitantes de las zonas en el menor tiempo y el orden de inversión.

**Artículo 257.-** Acciones del programa de Reubicación.
Se establecen las siguientes acciones:

1. Basados en los estudios de amenazas realizar los censos en áreas de riesgos.
2. Elaborar proyectos de reubicación, incluido el tratamiento y las políticas de conservación de las áreas recuperadas.

**Artículo 258.-** Definición de las escalas de valores para la vivienda de interés social.
Determinar una escala de valores para los diferentes tipos de vivienda de acuerdo con la estratificación y las disposiciones nacionales vigentes.

| Estrato | Nivel | S.M.L.V. | Categoría de intervención |
|---|---|---|---|
| | Especial | Reubicación | Acción prioritaria del Municipio |
| 1 y 2 | Nivel 1 – 2 | 0 - 90 | Acción prioritaria del Municipio |
| 3 | Nivel 3 | 91 – 150 | Coordinación con particulares |
| 3 | Nivel 4 | 151 - 220 | Atendida solo por particulares |

**Artículo 259.-** Cuadro metas para la construcción de vivienda por estrato

| Vivienda según estrato | Déficit | Metas 2003 | Metas 2006 | Metas 2009 |
|---|---|---|---|---|
| Estratos 1 y 2 | 18.270,01 | 3.654,01 | 5.481,00 | 9.135,00 |
| Estrato 3 | 17.697,00 | 3.538,00 | 5.310,00 | 8.849,00 |

**Artículo 260.-** Áreas Destinadas a V.I.S.
Son las identificadas en el Plano V.I.S. por niveles y que hace parte integral de este Acuerdo.

## Artículo 261.-

En un plazo no mayor a 12 meses luego de la aprobación del presente acuerdo la Administración Municipal definirá una reglamentación que contemple las zonas de desarrollo, receptoras de derechos transferibles, mecanismos e incentivos en general que consoliden la política de vivienda.

### Capitulo 7.
### Servicios Públicos urbanos.

## Artículo 262.-

Para lograr habilitar el territorio urbano a la dinámica de la ciudad, es necesario localizar y dimensionar algunos proyectos y acciones en el corto y mediano plazo los cuales en su conjunto concretan el modelo de ocupación urbano y permiten su proyección a los suelos de expansión urbana.

**Artículo 263.-** Subsistema de Acueducto y alcantarillado.

Como la actual entidad prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado en la ciudad de Ibagué define su manejo por distritos o zonas, para el desarrollo del presente Acuerdo se van a definir las acciones o proyectos igualmente con esta clasificación.

| Distrito o zona No | Proyectos o acciones de acueducto | Proyectos o acciones de alcantarillado |
|---|---|---|
| Distrito No. Uno | Rehabilitación de la estructura del actual tanque de Belén para lograr 3000 mts | Reposición de redes por antigüedad<br>Adecuación de la quebrada el pañuelo |
| Distrito No. Dos | Rehabilitación y adecuación del sistema de distribución para su operatividad. | Reposición de redes por antigüedad |
| Distrito No. Tres | Construcción de la conducción diseñada en 1985 entre el tanque de Cerro Gordo y la red hasta la calle 18.<br>Programa de reposición y adecuación de redes de distribución para su operatividad | Reposición de redes secundarias por antigüedad.<br>Construcción del sistema de aliviadero para las aguas lluvias de la quebrada la Hedionda.<br>Construcción manijas Q. La Hedionda |
| Distrito No. Cuatro | Programa de reposición y adecuación de redes de distribución para su operatividad | Reposición de redes secundarias por antigüedad.<br>Construcción manijas Q. La Pioja. |
| Distrito No. Cinco | Rehabilitación o adecuación del tanque de almacenamiento de la calle 29 y 30 con carrera 4B, para asi obtener la capacidad construida.<br>Reposición y adecuación de redes de distribución | Reposición de redes secundarias por antigüedad.<br>Construcción del sistema de aliviadero para las aguas lluvias de la quebrada la Guadaleja; Combeima; Sillón.<br>Construcción manijas rio Combeima |
| Distrito No. Cinco A | Rehabilitación o adecuación del tanque de almacenamiento de la calle 29 y 30 con carrera 4B, para asi obtener la capacidad construida.<br>Reposición y adecuación de redes de distribución | Reposición de redes secundarias por antigüedad. |
| | Rehabilitación o adecuación de las redes de distribución a partir de las existentes y | Reposición de redes secundarias por antigüedad. |

| Distrito o zona No | Proyectos o acciones de acueducto | Proyectos o acciones de alcantarillado |
|---|---|---|
| Distrito No. Seis | simultàneamente construyendo las obras y las redes a partir del tanque de Ambalà, para la subdivisión de la zona | Construcción de las manijas complementarias al colector Ambalà sector de la Coruniversitaria, Chipalo sur.<br>Construcción colectores de aguas negras y lluvias en la zona aferente |
| Distrito No. Siete | Construcción conducción tanque Ambalá – Salado.<br>Rehabilitación de las redes de distribución a partir de las existentes<br>De acuerdo con los estudios realizados por el IBAL | I Etapa<br>Colectores interceptores de las quebradas la Chicha y el rio Alvarado.<br>II Etapa<br>Colector de aguas residuales Barrio los lagos<br>Colector combinado quebrada la Chicha con el interceptor del rio Chipalo.<br>III Etapa<br>Colectores carrera 14; Avenida el Jordán y vías secundarias.<br>Diseño y construcción de emisario final y sistema de tratamiento de las aguas residuales, localizado en forma preliminar en el sector del pais |
| Distrito No. Ocho | Construcción de la conducción entre la avenida Ambalà calle 60 y el tanque Mirolindo.<br>Reposición de redes secundarias por antigüedad. | Diferentes proyectos provenientes de los estudios del plan maestro de alcantarillado, generados sobre el corredor de la via que de Ibagué conduce a Bogotá.<br>Diseño y construcción de los sistemas de tratamientos de aguas residuales.<br>Adecuación infraestructura de alcantarillado de esta zona. |
| Distrito No. Nueve | Proyectos definidos por estudios técnicos y por el consorcio CPT- Oscar Monroy | Proyectos definidos por estudios técnicos y por el consorcio CPT-Oscar Monroy |
| Distrito No. Diez | Proyectos definidos por estudios técnicos y por el consorcio CPT- Oscar Monroy | Proyectos definidos por estudios técnicos y por el consorcio CPT-Oscar Monroy |
| Distrito No. Once | Proyectos definidos por estudios técnicos y por el consorcio CPT- Oscar Monroy | Proyectos definidos por estudios técnicos y por el consorcio CPT-Oscar Monroy |

Parágrafo 1.- En todos los casos estos proyectos se realizaran basados en estudios realizados y/o contratados por el IBAL o por quien haga sus veces.

Parágrafo 2. Todos los estudios de consultoria deben revisarse y ajustarse de acuerdo a los nuevos perimetros y considerar el área especial de Buenos Aires donde se localizará la nueva industria.

**Artículo 264.-** Programa de Subterranización de Redes.
Consiste en garantizar la subterranización de redes de servicios para lo cual las empresas prestadoras de servicio concertaran con la Administración los mecanismos que se aprueben en este Acuerdo y los que resultaren de la normativa y reglamentación de éste. Las empresas que no cuenten con un Plan en el corto plazo, no podrán obtener licencias para excavación, uso, intervención u ocupación del espacio público.

**Artículo 265.-** Metas para el Programa de Subterranización.
Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, las empresas prestadoras de servicios públicos, las empresas comercializadoras de servicios públicos y de televisión por cable deberán completar como mínimo la Subterranización de las redes de la zona centro de la Ciudad, comprendida entre las calle 6 y 19 y las carreras 1 y 8.

**Artículo 266.-** Programa para el Tendido de Redes de los diferentes Sistemas de Servicios Públicos.
Las empresas prestadoras de servicios públicos, las empresas comercializadoras de servicios públicos y las entidades afines, en el corto plazo formularán un Plan de Subterranización para la totalidad de las redes tendidas dentro de los suelos urbanos del Municipio de Ibagué.

**Artículo 267.-** Obligatoriedad de la construcción de redes de Alcantarillado Separado.
A partir de la vigencia del presente Acuerdo todos los desarrollos urbanísticos y construcciones individuales que se desarrollen en el Municipio de Ibagué, deberán diseñar y construir sistemas de alcantarillado separado para aguas lluvias y aguas servidas, de acuerdo con las especificaciones técnicas que establezca la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 268.-** Excepciones de Subterranización.
Se exceptúan de Subterranización de redes eléctricas los niveles 1 y 2 de VIS conforme a lo establecido para esos casos en el presente Acuerdo.

**Artículo 269.-** Reserva de Suelo para la Localización de los Subsistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.
PTAR. Para el tratamiento de aguas residuales se requieren los estudios preliminares para definir los tipos de tratamientos y sus áreas de aislamiento, en todo caso se utilizarán los instrumentos de gestión para la implantación de dichos subsistemas, y se incorporarán como suelos de protección.

**Artículo 270.-** Requerimiento de Estudios Específicos para la ubicación de PTAR.
En un plazo no mayor a doce (24) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la entidad responsable de PTAR realizará los estudios correspondientes, dimensionará las afectaciones requeridas y realizará las negociaciones pertinentes

**Artículo 271.-** Requerimiento de Estudios Específicos para la disposición de residuos sólidos.
Si transcurrido el 50% de la vida útil del relleno Sanitario Combeima (calculada para marzo del 2001 de acuerdo con el Oficio N° 001928 de julio 24 del 2000 de la ESPI), no se ha iniciado la operación del Relleno Sanitario Regional del Tolima " Parque Ambiental Chicalá", la entidad responsable deberá complementar los estudios técnicos necesarios y implementar la solución de una de las dos (2) alternativas propuestas, para garantizar que al cierre del actual relleno sanitario, el municipio cuente con un sitio adecuado para la disposición final de residuos sólidos.

## Segunda Parte.

### Capitulo 1.
### Planes Parciales.

**Artículo 272.-** Tipos de Plan Parcial.
De conformidad con la Ley para el Municipio de Ibagué, se definen los siguientes tipos de Planes Parciales.

1. Planes Parciales de Conservación: Se definen dos tipos de Plan Parcial de Conservación.

   Conservación Ambiental. Su objeto es la recuperación y conservación de áreas de especial significación ambiental o definidas como de amenaza con el objeto de establecer las condiciones de mitigación o conservación.

   Conservación por urbanismo. Su objeto es la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental.

2. Renovación Urbana o redesarrollo: Son aquellos que se aplicarán a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

3. Mejoramiento Integral: Definidos para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y/o servicios públicos.

4. Desarrollo: Definidos para áreas que a pesar de su localización dentro del perimetro urbano no han sido urbanizadas.

5. Expansión urbana: Definidos para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

6. Para revisión de norma urbanistica: Definidos para revisar la norma general urbanistica en áreas del suelo urbano o expansión urbana.

7. Creación y Articulación de Espacio Público: Definidos para sectores que requieran de la creación o transformación y mejoramiento del espacio público.

**Artículo 273.-** Identificación de Areas a Desarrollarse como Planes Parciales
Según lo establecido por la Ley 388 de 1997, se identifican los siguientes Planes Parciales:
1. Cañón del Combeima
2. Barrios Noroccidentales y áreas aledañas
3. Parque Industrial de Buenos Aires
4. Chapetón
5. La María

6. El Totumo
7. Corredor Picaleña Puente Blanco
8. El Triunfo
9. El Pais
10. Santa Rita sector Aeropuerto
11. El zorro
12. Cauchitos
13. Aparco Picaleña
14. El salado
15. Picaleña Campestre
16. Barrios del Sur
17. La Florida
18. Uribe Uribe
19. Parque rio Combeima
20. Hato la Virgen
21. Calambeo San Jorge
22. Sorrento
23. Calle 25 San Pedro Alejandrino
24. Calle 37 Gaitán
25. Terminal La Estación
26. Corredor el Papayo
27. Glorieta Mirolindo Campestre
28. Vergel
29. Varsovia
30. Fiscalia Altamira Versalles
31. Tierra Linda
32. Berlin

## Capitulo 2.
## Macroproyectos.

**Artículo 274.-** Identificación y Alcance de los Macroproyectos Urbanos.
Se definen como Macroproyectos Urbanos, prioritarios en orden los siguientes:

1 Plataforma de Servicios

1.1 Optimización de las Redes de Acueducto, Alcantarillado y Planes de Saneamiento Básico. Definido como pieza fundamental del desarrollo municipal, debe incluir entre otros los siguientes aspectos:

- a. Recuperación de cuencas hidrográficas
- b. Adquisición de predios en zonas productoras de agua
- c. Liberación y reforestación de rondas y cauces de corrientes de agua
- d. Plan de Saneamiento Hídrico
- e. Optimización del sistema de acueducto municipal
- f. Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- g. Construcción de sistemas de alcantarillado separado
- h. Recuperación de Cuencas Hidrográficas.

1.2 Anillo Eléctrico y Subestaciones Eléctricas

a. Definición de corredores para redes primarias
b. Definición de áreas para localización de redes eléctricas

2 Recuperación de Espacio Publico

a. Mobiliario Urbano incluidas las intervenciones en plazoletas y andenes
b. Reubicación Ventas Ambulante estacionarias y semiestacionarias
   En el mismo espacio publico
   En los centros de manzana
   Operación Multicentro Chapinero y Plaza de la 14
   Otros parques de ciudad
c. A través de operaciones urbanisticas integrales

3 Implementación y Recuperación de la Malla Vial
a. Implementación par vial calle 24 y 25 – Avenida Ambalá empates Progal – Santa Ana
b. Implementación Terminal- Eduardo Santos Glorieta del Combeima
c. Recuperación puente del Topacio sobre el rio Chipalo
d. Intersección de la calle 60 con la 5ª Sur
e. Recuperación malla otras vias principales

4 Sistema de Mercadeo y Comercialización de productos Agropecuarios
a. Estudio de factibilidad para la implementación del transporte a través de cables
b. Estudio de los centros de Acopio de acuerdo a los sistemas de producción
c. Central Mayorista del Jardín, se reglamentara junto a los usos del suelo
e. Central De Abastos a través de una operación urbanistica integral

5. Intervención en Asentamientos Humanos Localizados en Zona de Riesgo. Se define como la acción prioritaria que debe emprenderse para solucionar el problema que representa la localización más de 7.000 viviendas en condiciones de riesgo por amenaza hidrológica, volcánica o de remoción en masa. Las acciones concretas deben dirigirse a los siguientes aspectos:

1. Estudios especificos de amenaza y riesgo en los sectores considerados como zona de alto riesgo.
   a. Inventarios y censos de Reubicación.
   b. Obras de mitigación.
   c. Recuperación de rondas hídricas.
   d. Microzonificación Sísmica.
   e. Reubicación de asentamientos ubicados en zonas de amenaza.
   f. Mitigación de riesgos en zonas propensas a amenazas

6. Adopción e implementación del plan piloto de Transito y Transporte

7. Disposición final de Residuos Sólidos
   a. Plan de abandono relleno actual
   b. Centrales de transferencia
   c. Escombrera municipal
   d. Sistemas de recolección
   e. Implementación del nuevo relleno

# TITULO IV.

# COMPONENTE RURAL.

**Artículo 275.-** Acciones para la implementación de los usos del suelo rural.
Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los usos en el área rural del Municipio de Ibagué:

1. Definición de las zonas homogéneas de acuerdo a los usos y actividades que se ejercen sobre el territorio.
2. Definición, condición, delimitación y manejo de los usos del suelo rurales según su potencialidad y compatibilidad.
3. Definición de las áreas económicas de acuerdo con las condiciones productivas y su impacto sobre el suelo.
4. Definición de la normativa para el manejo de las zonas propuestas.
5. Reubicar y/o adecuar las actividades que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados al territorio.
6. Reestructurar y reglamentar el procedimiento para la expedición del certificado de compatibilidad de uso, ubicación y normas mínimas.

**Artículo 276.-** Aciones para la implementación de los tratamientos rurales.
Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los tratamientos rurales del municipio de Ibagué en aras de un desarrollo sostenible:

1. Definición y especialización de las zonas homogéneas y los corredores viales rurales.
2. Establecimiento de tratamientos específicos a partir de la clasificación de usos del suelo.
3. Clasificación de las actuaciones rurales de acuerdo a los tratamientos y el modelo de ocupación territorial.
4. Identificación y definición de los predios, edificaciones, inmuebles y conjuntos rurales de especial interés arquitectónico, histórico, cultural y ambiental.
5. Elaboración de la reglamentación normativa para el uso del suelo rural.
6. Incentivar las acciones sobre el territorio que consoliden los tratamientos que permitirán mejorar las condiciones sociales y ambientales en el suelo rural.

## Capitulo 1.
## Usos del suelo en el componente rural.

**Artículo 277.-** Designación de los usos del suelo rural.

Los usos del suelo rural están determinados por la clasificación del mismo en corredores, 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 interpelación se expone en la Matriz de usos del suelo rural, espacializada en el Mapa de usos del suelo.

**Artículo 278.-** Clasificación de zonas según su actividad.
Esta determinada por cuatro zonas homogéneas de acuerdo a las actividades orientadas en la estructura urbana propuesta así:

1. Zona de Protección.
2. Zonas de Amortiguación.
3. Zonas Productoras.
4. Zonas de Explotación.

**Artículo 279.-** Propuesta para la generación de Espacio Público Rural.
Para garantizar la calidad de vida de los habitantes de la zona rural se definen las siguientes estrategias:

1. Adquisición de predios destinados a protección de la ambiental.
2. Definir las áreas Generadoras de Derechos, para permitir el pago de las cesiones originadas por los desarrollos, en otros sectores diferentes del suelo rural.
3. Utilizar la asignación de usos para la generación de espacios públicos productivos que puedan ser explotados y/o manejados por sus propietarios y su manejo a través de la negociación de las cesiones.

## Primera Parte.

## Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción

**Artículo 280.-** Zonas Productoras.
Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa, Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media, Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja, Área de desarrollo industrial especial, Áreas de explotación forestal.

| Zonas Productoras | | |
|---|---|---|
| Se permitirán las siguientes actividades, infraestructuras y equipamientos: | | |
| Actividades | Infraestructuras | Equipamientos |
| Agrosilvopastoril<br>Agricultura intensiva<br>Ganadería<br>Cultivos tecnificados<br>Minería | Obras Mecánico/ vegetativas<br>Vías<br>Sistemas de Cable<br>Sistemas de provisión de servicios públicos y saneamiento básico.<br>Distritos de riego. | Estaciones del sistema de cables.<br>Centros de Acopio<br>Zonas recreativas |

**Artículo 281.-** Descontaminación de Cauces.
La Administración Municipal fomentará la implementación de pozos sépticos y sus respectivas baterías sanitarias como complemento sanitarios y reducción de focos de contaminación ambiental.

**Artículo 282.-** Tratamiento de Residuos Sólidos.
Dentro de los doce (12) meses siguientes a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, en la zona rural en donde existen explotaciones pecuarias se debe tener pozos para tratamiento de los residuos sólidos y líquidos antes de ser devueltos a las fuentes hídricas.

Parágrafo. La autoridad ambiental vigilará la ejecución de las obras de tratamientos de residuos sólidos en la zona rural.

**Artículo 283.-** Adquisición de Predios.
La Administración Municipal deberá gestionar ante las Entidades que hacen uso de las aguas que se producen en el territorio (rio Alvarado, rio Opia, rio Coello, la China, entre otros) que se inviertan recursos en la compra de los predios donde nacen los ríos y quebradas de donde toman el agua para el consumo humano y las explotaciones agropecuarias o se invierta en la recuperación de las cuencas y micro cuencas mediante la reforestación.

**Artículo 284.-** Fumigaciones en Zonas Aledañas al Perímetro Urbano.
Teniendo como base el Decreto 1843/91 del Ministerio de salud y la Resolución 3079/95 de ICA, dentro de la franja de los cien (100) metros aledaños al perímetro urbano, en donde existen grupos de vivienda y explotaciones piscícolas, las explotaciones agrícolas no podrán adelantar aplicaciones de fungicidas o fumigación de cultivos por vía aérea (avioneta), de requerir estas aplicaciones, se debe adelantar por otros medios y con otros mecanismos.

**Artículo 285.-** Caracterización de los Sistemas de Producción.
Dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la expedición del presente plan de ordenamiento, la Administración Municipal deberá desarrollar la caracterización y priorización de productos de cada uno de los sistemas de producción del documento técnico.

**Artículo 286.-** Incentivos para Nuevas Tecnologías.
La Administración Municipal, establecerá un programa de incentivos a los productores rurales que implementen sistemas de producción basados en nuevas tecnologías.

**Artículo 287.-** Zonas Pobladas.

| Son zonas pobladas los Centros Poblados, Núcleos Poblados Rurales y Áreas Suburbanas en las que se desarrollan las siguientes actividades, infraestructura y equipamientos | | |
|---|---|---|
| Actividades | Infraestructuras | Equipamientos |
| Vivienda<br>Industria<br>Comercio<br>Servicios | Vías y transporte, Sistemas de provisión de servicios públicos y saneamiento básico. Sistemas de comunicación, y en general todas las que requiera el hombre para su desarrollo. | Salud<br>Educación<br>Recreación y cultura<br>Seguridad<br>Institucional |

## Segunda Parte.

## Delimitación de las zonas de protección

**Artículo 288.-** Zonas Ambientalmente Importantes.
En estas áreas se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la asociación vegetal o reforestaciones, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación ambiental. Son las zonas de especial significancia ambiental, las zonas de conservación ambiental, las zonas alta fragilidad ecológica, las zonas de restauración ambiental en las que se permiten desarrollar las siguientes actividades, infraestructura y equipamientos:

| Zonas Ambientalmente Importantes | | |
|---|---|---|
| Son las zonas de especial significancia ambiental, las zonas de conservación ambiental, las zonas alta fragilidad ecológica, las zonas de restauración ambiental en las que se permiten desarrollar las siguientes actividades, infraestructura y equipamientos: | | |
| Actividades | Infraestructuras | Equipamientos |
| Protección<br>Conservación<br>Mantenimiento<br>Reforestación<br>Investigación Científica<br>Turismo ecológico | Obras<br>Mecánico/vegetativas<br>Corredores de Servicio<br>Senderos Ecológicos<br>Sistemas de Cable | Estaciones Edafoclimáticas<br>Sistemas de medición y monitoreo<br>Refugios<br>Estaciones del sistema de cables.<br>Centros de acopio |

## Tercera Parte.

## Delimitación, Ocupación y usos en el suelo rural.

**Artículo 289.-** Usos del Suelo en Zona Rural.
Se define la siguiente clasificación de usos para la zona rural y una reglamentación básica para su implantación y funcionamiento:

| Usos Permitidos | Definición |
|---|---|
| Residencial | Aquel en el cual las edificaciones se destinan a vivienda unifamiliar, hasta una vivienda por 3 Has en la zona rural y 5 viviendas por Ha en la suburbana |
| Comercial y de Servicios | Las edificaciones se utilizan para el intercambio de bienes y servicios |
| Equipamientos Municipales | Son aquellos usos cuya función es servir de soporte a las actividades de la población. |
| Industria Transformadora | Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos. |

| | |
|---|---|
| Industria Extractiva | Entendida como aquella cuya actividad principal 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. |
| Industria Pecuaria | Cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales. |
| Agricultura y Ganadería | Explotación agrícola y pecuaria |
| Cementerios y Jardines Cementerios – Hornos Crematorios y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos. | Areas para la disposición y manejo de residuos sólidos y/o líquidos. |
| Usos prohibidos | Definición |
| Urbanización | Urbanizaciones o vivienda de alta densidad |

**Artículo 290.-** Usos del Suelo en las zonas de explotación económica en Zona Rural. Son:

1. Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa
2. Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media.
3. Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja
4. Área de desarrollo industrial especial.
5. Áreas de explotación Silvicultura.
6. Áreas de explotación minera.
7. Áreas de explotación turística y recreacional

1. Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa: Comprende los suelos de alta capacidad agronómica que presentan pendientes suaves, en los cuales se puedan implantar sistema de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación, espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural.

   Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.
   Uso compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.
   Uso condicionado: Cultivos de flores; agroindustria; granjas avícolas; cunículas y porcinas; minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios; industria, recreación, la ganadería no podrá superar el 50% del predio a desarrollar. Parcelaciones.
   Usos prohibidos: Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

2. Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media. Suelos con pendientes entre moderadas y fuertes, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería, espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural.

   Uso principal: Actividades agropecuarias con cultivos permanentes o frutales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados.

Uso compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Equipamientos Turisticos y recreacionales.
Uso condicionado: Actividades ganaderas no podrán superar el 50% del área del predio, siembra consecutiva de cultivos semestrales, tanques piscicolas, vias carreteables, uso de agroquimicos, cultivos limpios y ganaderia extensiva.
Uso prohibido: Ganadería agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

3. Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja. Suelos con pendientes fuertes, que presentan erosión moderada, se recomiendan ser utilizados en frutales y en bosques de especies nativas, afectados con erosión severa y deben ser recuperados con técnicas de conservación, espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural.

Uso principal: Actividades agropecuarias en baja densidad, agroforesteria, silvicultura y piscicultura, coberturas vegetales en citricos
Uso compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, turismo y recreación.
Uso condicionado: sistemas estabulados de ganadería intensiva para leche, cultivos limpios y semilimpios, vias carreteables,
Uso prohibido: Ganaderia extensiva (leche, carne), cultivos semestrales, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

4. Área de Desarrollo Industrial Especial Buenos Aires: área que puede convertirse en el receptor de industrias de alto impacto, espacializada en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural.

Uso principal: Industria, explotaciones agropecuarias.
Uso compatible: Equipamientos de apoyo a la actividad industrial y a los sistemas de comunicación, turismo y recreación.
Uso condicionado: Industria de alto impacto.
Usos prohibidos: Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

Nota: El desarrollo de esta área se hará a partir de un Plan Parcial, que definirá la reglamentación especifica, la zonificación de acuerdo con el impacto, los servicios públicos y los sistemas de transporte. Dicho estudio debe realizarse en un plazo no mayor a 18 meses una vez aprobado el POT.

5. Áreas de Explotación en Silvicultura: Las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan esta clase de actividad productiva, espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural.

Uso principal: Silvicultura, establecimiento forestal, recreación, investigación controlada y rehabilitación.
Uso compatible: agroforesteria, practicas silvopastoriles, turismo y recreación.
Uso condicionado: agricultura, infraestructura para usos permitidos, pesca y vias.
Uso prohibido: Agropecuarios tradicionales, minería, industria, procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, caza y tala rasa.

6. Áreas de Explotación Minera: Localizadas en la zona rural, por fuera del suelo urbano y de la zona de, deben respetar los retiros dispuestos en la legislación vigente de los Ministerios de Minas y del Medio Ambiente y se desarrollara conforme al Acuerdo 019 de 1999 proferido por CORTOLIMA, espacializadas en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural.

   Uso principal: Actividad minera a cielo abierto y en socavón, obras para la recuperación y el control de erosión, exploraciones, monitoreos y control de obras de recuperación de cauces.
   Uso compatible: Actividades agropecuarias, reforestación, turismo y recreación.
   Uso condicionado: Mineria, extracción de material de arrastre.
   Uso prohibido: Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, y loteo para construcción de vivienda.

**Artículo 291.-** Condiciones minimas para el desarrollo de Actividades Mineras
Para el desarrollo de la actividad minera en zona rural, deberán tenerse en cuenta las condiciones minimas determinadas por la legislación nacional, por la autoridad minera y ambiental.

| Zonas de Explotación Minera | | |
|---|---|---|
| Se permitirán las siguientes actividades, infraestructura y equipamientos: | | |
| Actividades | Infraestructuras | Equipamientos |
| Canteras<br>Extracción de Materiales de arrastre<br>Mineria | Obras complementarias | Vias<br>Disposición de residuos<br>- |

**Artículo 292.-** Zona de transición.
Área de 500 metros paralela al perimetro urbano en la cual no se permiten nuevas actividades mineras ni industriales definidas por la autoridad ambiental como de alto impacto negativo, espacializada en el Mapa de Uso y Ocupación del territorio rural que hace parte integral de este Acuerdo.

**Artículo 293.-** Condiciones de uso de la Zonas de transición.
De acuerdo a las condiciones de proximidad al perimetro urbano se establecen las siguientes condiciones generales de manejo:

1. Las explotaciones agricolas no podrán adelantar aplicaciones de fungicidas o fumigación de cultivos por via aérea (avioneta); de requerir estas aplicaciones, se debe adelantar por otros medios y con otros mecanismos.

2. La actividad minera no se podrá desarrollar, salvo los siguientes casos:

   a. La mineria con titulo vigente y licencia ambiental continuará con su actividad sujeta a las normas de la legislación minero ambiental.
   b. Las licencias mineras adquiridas y que hasta el momento no se han explotado, se les respetará su derecho durante el tiempo que les fue aprobado.
   c. La extracción artesanal de material de arrastre.

3. La actividad industrial, al igual que las explotaciones agropecuarias a gran escala, deberá presentar estudios de impacto ambiental ante la autoridad ambiental..

**Artículo 294.-** Usos del suelo para las áreas 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.

Uso principal: Vivienda con densidades bajas, actividades agropecuarias con cultivos permanentes o frutales, prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados.
Uso compatible: Equipamientos Turísticos, desarrollo de usos complementarios tales como comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica destinados a suplir las necesidades minimas de los habitantes.
Uso condicionado: Actividades ganaderas no podrán superar el 50% del área del predio, siembra consecutiva de cultivos semestrales, tanques piscicolas, vias carreteables, uso de agroquimicos, cultivos limpios.
Uso prohibido: Talleres, comercio mayorista, ganaderia extensiva, industria.

**Artículo 295.-** Áreas minimas de lotes en la zona rural del municipio de Ibagué.
Se establece como área minima del lote en el municipio de Ibagué 30.000 m2. Se autoriza a la Administración Municipal a modificar estas áreas de acuerdo con las normas que se establezcan a nivel Nacional y en coordinación con la autoridad ambiental.

**Artículo 296.-** Servicios Públicos.
Todos los proyectos destinados a vivienda campestre en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de la autoridad ambiental.

**Artículo 297.-** Densidades en las áreas suburbanas.
Se establece como máxima densidad para las áreas suburbanas es de 5 Viv/Ha bruta.

**Artículo 298.-** Sección Minima de Vías en área rural

| Sección transversal total pública: 12 mts. | | |
|---|---|---|
| Zona de protección ambiental | Calzada vehicular | Zona de protección ambiental |
| 3 mts. | 6 mts. | 3 mts. |

## Cuarta Parte.

## Identificación de centros poblados.

**Artículo 299.-** Centros Poblados.
Se definen como aquellas concentraciones de población que generan actividades complementarias tales como comercio y equipamientos, y que además tienen el carácter de cabeceras

corregimentales y que por lo tanto tienen peso politico administrativo dentro de la estructura general del territorio municipal.

**Artículo 300.-** Identificación de Centros Poblados.
Los Centros Poblados identificados dentro del área del Municipio de Ibagué son los siguientes.

| | |
|---|---|
| Granja Buenos Aires | Carmen de Bulira |
| Coello – Cocora | San Bernardo |
| El Totumo | San Juan de la China |
| Pico de Oro | Dantas |
| Tapias | Juntas |
| Villa Restrepo | Gamboa |
| Toche | Laureles |
| Llanitos | Pastales |

Parágrafo: Se reconocerán como centros poblados los actuales y los que establezca la estratificación Municipal.

**Artículo 301.-** Carácter de los Centros Poblados.
Teniendo en cuenta que la mayoria de estos Centros Poblados y Núcleos Poblacionales se encuentran localizados en áreas de amenaza por remoción en masa, inundación o vulcanismo, o no se cuenta con información actualizada y confiable sobre su realidad actual, el Plan de Ordenamiento Territorial define como politica prioritaria para ellos, el reconocimiento de esta situación, restringiendo la localización de nuevos usos, equipamientos e infraestructuras y manteniendo su carácter de suelo rural, sin definir áreas de expansión hasta que se realice un estudio especifico para cada unos de ellos, en los que se definan entre otros los siguientes aspectos:

1. Definición de perimetros.
2. Delimitación de áreas de reserva y protección y rondas hidricas.
3. Delimitación de zonas de amenaza y riesgo.
4. Identificación de áreas de posible expansión.
5. Proyectos de Mitigación
6. Inventarios de Reubicación
7. Proyectos de Reubicación.
8. Clasificación de acuerdo con su población, extensión, posibilidades de desarrollo, radio de influencia.
9. Caracterización de los sistemas de producción y identificación de Centros Naturales de Acopio.
10. Determinación de su carácter de suelo rural o urbano.

Parágrafo 1. La Administración Municipal tendrá un plazo máximo de 12 meses para iniciar los estudios a que se refiere el presente Acuerdo y definir en coordinación con la autoridad ambiental, los Centros Poblados que tendrán el carácter de Suelo Urbano. Para incorporarlos posteriormente al Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los mecanismos establecidos para su revisión y ajuste.

Parágrafo 2. Con el objeto de garantizar la seguridad de los habitantes, de los Centros Poblados y Núcleos Poblacionales Rurales, todos los desarrollos urbanísticos, infraestructuras, o equipamientos que se desarrollen en adelante en zona rural deberán contar con un estudio especifico que determine su vulnerabilidad a las amenazas identificadas y establezca los aislamientos o condiciones de mitigación, al igual que de la licencia ambiental.

**Artículo 302.-** Otros Núcleos Poblacionales en Zona Rural.
Se definen como aquellos sitios del municipio en los que se han generado concentraciones de población pero que por sus caracteristicas no alcanzan la categoria de centros poblados y el tratamiento como suelo urbano, es necesario realizar estudios especificos para definir su carácter y vocación y su eventual incorporación a la categoria de centro poblado o de centro natural de acopio. Estos Núcleos poblacionales rurales son:

| | |
|---|---|
| La Miel | Cay |
| Santa Teresa | La María |
| Cataima | Briceño |
| El Ingenio | Chucuní |
| Calandaima | San Cayetano |
| Los Túneles | Curalito |
| La Flor | Buenos Aires |

Parágrafo 1. La Administración Municipal tendrá un plazo máximo de doce (12) meses para iniciar los estudios a que se refiere el presente Acuerdo y definir en coordinación con la autoridad ambiental, el carácter de los núcleos poblacionales rurales, para incorporarlos posteriormente al Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los mecanismos establecidos para su revisión y ajuste.

**Artículo 303.-** Localización del Sistema de Equipamientos en Centros Poblados Rurales.
Para garantizar la prestación de servicios de apoyo a las actividades productivas en el sector rural, se define un programa de localización de Centros de Equipamiento Rural podrán contener como mínimo los siguientes espacios, usos e infraestructuras.

| Actividad | Descripción |
|---|---|
| Cultural | Equipamiento a escala del sector que permita la realización de exposiciones, talleres, actividades y culturales en general. Este Equipamiento contendrá como mínimo:<br>Biblioteca<br>Sala Múltiple<br>Servicios Complementarios |
| Seguridad Ciudadana | Centro de Atención/Inspección de Policía |
| Deporte y Recreación | Polideportivo |
| Abastecimiento de Alimentos | Centro de Acopio |
| Bienestar Social | Centro Comunitario y oficina administrativa. |
| Salud | Puesto de salud |
| Educación | Instituciones de Básica Primaria y Secundaria, Media Vocacional. |

**Artículo 304.-** Parques de Centros Poblados en el Municipio de Ibagué.
Se definen los siguientes parques a escala rural para el Municipio de Ibagué. El siguiente listado se complementara una vez se realice el estudio de caracterización de los centros poblados de la zona rural.

1. Villa Restrepo
2. San Bernardo
3. Toche

Parágrafo: La creación del parque lineal desde el Salado a San Bernardo que una las dos plazas de mercado, definirá el carácter de pueblito tolimense.

## Quinta Parte.

## Determinación de los sistemas del territorio rural.

**Artículo 305.-** Clasificación para el sistema vial rural.

| Tipo | Código |
|---|---|
| Vía Veredal | V-V |
| Vía Ambiental | V-A |

**Artículo 306.-** Sistema de Vías Veredales (V-V).
Se definen como aquellas, que partiendo del sistema intramunicipal, comunican las diferentes veredas y concentraciones de población en los diferentes Corregimientos.

**Parágrafo.** Son vías Ambientales: 1- Circuito Calambeo – Triunfo Ambala. 2- Coello Cocora – Las Pavas. Para ellas la Administración en conjunto con la autoridad ambiental regularan las acciones sobre ellas dentro de sus competencias.

**Artículo 307.-** Caracterización de la Infraestructura Vial Rural.
La infraestructura vial veredal existente se considera parte fundamental de la infraestructura municipal e instrumento para el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias del componente rural del POT, por lo tanto se priorizarán los trabajos de rectificación y mantenimiento.

**Artículo 308.-** Tratamiento Vías Rurales.
Se define como proyecto prioritario la habilitación, mantenimiento y reparación de las Vía Rurales del Municipio de Ibagué. En el corto plazo y para el Plan de Inversiones, la Administración Municipal, implementará un programa de actuación en el sistema vial rural, definiendo programación, intervenciones, costos y fuentes de financiación.

**Artículo 309.-** Acciones propuestas para el fortalecimiento del Sistema de Equipamientos Municipales en el Suelo Rural.

| Tipo | Usos e Infraestructuras Asociadas |
|---|---|
| Salud | Fortalecer el sistema de puestos y centros de salud, optimizando su cubrimiento de acuerdo con la población. |
| Educación | Fomentar la instalación de Universidades y Centros de Investigación en el Municipio de Ibagué.<br>Optimizar la infraestructura y dotación de los Centros Educativos existentes |
| Cultura | Fortalecimiento del Museo Veredal de Juntas. Recuperación del Camino Real del Quindío y creación del Parque de las Leyendas. |
| Apoyo Social | Fortalecimiento de los equipamientos identificados par apoyo social. |
| Deportivo y Recreativo | Fortalecimiento de las Fuentes Termales del Rancho y del Guaico.<br>Adecuación y Mejoramiento de la infraestructura de polideportivos rurales. |
| Abastecimiento de Alimentos | Construcción de Centros de Acopio en los Centros Poblados. |

**Artículo 310.-** Acciones para el Sistema de Acueducto rural.

1. Construir las plantas de potabilización y acueductos de la zona rural, de acuerdo con la tabla de requerimientos definida en la caracterización, hasta lograr una cobertura del 100%.
2. Elaborar un programa prioritario de adquisición de predios en la zona de nacimientos de agua, de acuerdo con lo establecido por la legislación ambiental y empleando el mecanismo de transferencia de cesiones de los desarrollos de la zona rural.
3. Construir los sistemas de acueducto en las áreas rurales que no cuentan con el servicio.
4. Implementar una cátedra ambiental en todos los niveles de la educación municipal con énfasis en la conservación de fuentes hídricas.
5. Establecer programas de recuperación de cuencas, con el objeto de potenciar el suministro de agua de cuencas alternas al Rio Combeima.
6. Definir fuentes de agua alternas que garanticen el suministro básico a la ciudad en situaciones de emergencia de la fuente principal.
7. Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.
8. Realizar el estudio de caracterización en las fuentes abastecedoras de acueductos incluidos los acueductos satélites para la implementación de la ley 373 de ahorro y uso eficiente del agua.
9. Elaboración del estudio de Acuíferos en el área rural del Municipio.

Parágrafo : La Autoridad Ambiental garantizará la realización de los estudios citados en el presente Artículo.

**Artículo 311.-** Acciones para el Sistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico en la zona rural.

1. Priorizar la construcción de sistemas de tratamiento en los centros poblados de la zona rural.

2. Priorizar la construcción de pozos sépticos en las zonas rurales, así como programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.
3. Construir sistemas de tratamiento de aguas servidas en la meseta de Ibagué

**Artículo 312.-** Infraestructura de Servicios en los Centros Poblados.
La Administración municipal, dentro de los nueve años siguientes a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, adelantara los estudios necesarios para dotar de infraestructura de alcantarillado y plantas de tratamientos los acueductos de los centros poblados.

**Artículo 313.-** Disposición de Residuos Sólidos en los Centros Poblados.
Todos los centros poblados, centros naturales de acopio y núcleos poblacionales rurales deberán implementar en el corto plazo sistemas de disposición final de residuos sólidos, en concordancia con la política urbana en la cual debe priorizarse la educación para el manejo de residuos en la fuente, el aprovechamiento de los materiales reciclables y la implementación de tecnologías para la utilización de residuos orgánicos.

**Artículo 314.-** Condiciones para la Localización de los Centros de Equipamiento Rural.
Para la localización de los Centros de Equipamiento Rural, se tendrán en cuenta los resultados de los estudios de caracterización de los Centros Poblados, establecidos como prioritarios en el presente Acuerdo.

Parágrafo: la administración municipal definirá la factibilidad de la creación del ancianato regional en San Bernardo y la construcción del Observatorio Astronómico en la zona el Briceño.

## TITULO V.

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

**Artículo 315.-** Definiciones y Conceptos Generales.
Instrumentos de gestión son los medios o mecanismos de planeamiento, de actuación o de financiación, de que pueden valerse el Municipio de Ibagué y las entidades descentralizadas del orden municipal para realizar las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial que les compete.

**Artículo 316.-** Instrumentos de Planeamiento Urbanistico.
Son todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden municipal conforme a la ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. Además del Plan que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento.

**Artículo 317.-** Instrumentos de Actuación.
Son los medios que permiten a las entidades públicas del Municipio de Ibagué dentro de la órbita de sus respectivas competencias: asumir, dirigir, imponer, impulsar, promover, coordinar o

concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 318.-** Instrumentos de Financiación Urbanística.
Son todos los medios previstos en la ley para la obtención de los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 319.-** Aplicación de los Instrumentos de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial.
A partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal tendrá un plazo de doce (12) meses para iniciar la aplicación de los instrumentos de gestión definidos por la Ley 388 de 1997 y que se constituyen en la base del programa de ejecución.

Parágrafo 1. Para la definición de zonas receptoras y generadoras de derechos, cálculo y aplicación de plusvalías y transferencia de derechos, deberá implementarse en primer lugar la Normativa Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción y las demás reglamentaciones específicas definidas en el presente Acuerdo.

## Primera parte

## Instrumentos de planeamiento

### Capítulo 1
### Programa de ejecución

**Artículo 320.-** Agenda de Negociación.
Se establece la siguiente agenda de negociación, como un derrotero para las administraciones municipales y la sociedad civil con el objeto de definir las acciones prioritarias y establecer las acciones que deben acometerse para complementar las políticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y lograr la imagen objetivo propuesta.

| Tema | Instancia | | | Actores |
|---|---|---|---|---|
| | Nal. | Reg. | Depta l | |
| Político / Administrativo | | | | |
| Concertación de políticas y objetivos regionales, para la implementación de programas y proyectos de interés común. | X | X | X | Ministerio del Interior.<br>Federación Nacional de Municipios.<br>Gobernación del Tolima.<br>Municipios del Eje Cafetero.<br>Municipios de Ibagué, Anzoátegui, Cajamarca, Piedras, San Luis, Piedras, Espinal, Alvarado, Flandes, Rovira.<br>Asociaciones de Municipios. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ambiental | | | | |
| Concertación de políticas de manejo y conservación de recursos hídricos en la Cordillera Central. | X | X | X | Ministerio del Medio Ambiente<br>CORTOLIMA, CARDER, CORQUINDIO<br>Municipios con área de PNNN<br>ONG's Ambientalistas |
| Manejo de aguas servidas en la meseta de Ibagué y manejo de la problemática de los acueductos y sistemas de tratamiento. | | X | X | CORTOLIMA, CORMAGDALENA<br>Municipios de Alvarado, Piedras, Espinal, Coello, Flandes.<br>Asociaciones de Usuarios<br>ONG's Ambientalistas |
| Disposición final de residuos sólidos regional Aparco | X | X | X | Ministerio del Medio Ambiente<br>CORTOLIMA<br>CORMAGDALENA<br>Gobernación del Tolima<br>Gremios Económicos<br>Municipios beneficiarios |
| Manejo de áreas con especial significación ambiental a nivel regional | | X | X | CORTOLIMA<br>Gobernación del Tolima.<br>Municipios del Eje Cafetero.<br>Municipios de Ibagué, Anzoátegui, Cajamarca, Piedras, San Luis, Espinal, Alvarado, Flandes, Rovira.<br>ONG's Ambientalistas |
| Conectividad | | | | |
| Construcción del Proyecto Túneles de la Línea. | X | X | X | Presidencia de la República<br>Ministerio de Transporte<br>INVÍAS.<br>Gobernación del Tolima |
| Construcción II Etapa de la Variante de Ibagué | X | X | X | Ministerio de Transporte<br>INVÍAS<br>Gobernación del Tolima |
| Construcción doble calzada Bogotá – Ibagué | X | X | X | Presidencia de la República<br>Ministerio de Transporte<br>INVÍAS<br>Gobernación del Tolima |
| Construcción Variante San Isidro | X | X | X | Ministerio de Transporte<br>INVÍAS<br>Gobernación del Tolima |
| Construcción Vía alterna al Océano Pacífico (Ibagué Toche Salento) | X | X | X | Ministerio de Transporte<br>INVÍAS<br>Gobernación del Tolima<br>Gobernación del Quindío |
| Construcción Vía Ibagué – Rovira – el Corazón | X | X | X | Ministerio de Transporte<br>INVÍAS<br>Gobernación del Tolima<br>Municipio de Rovira |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Construcción del Sistema Regional de Cables | | X | X | Gobernación del Tolima<br>Municipios de Anzoàtegui, Cajamarca, Rovira.<br>Gobernación del Quindio<br>A.D.T |
| Rehabilitación del corredor férreo Buenos Aires- La Dorada. | X | X | X | Ministerio de Transporte<br>FERROVÍAS<br>CORMAGDALENA<br>Gobernación de Caldas<br>Gobernación del Tolima<br>Gremios Económicos |
| Rehabilitación del corredor férreo Ibagué – Girardot | X | X | X | Ministerio de Transporte<br>FERROVÍAS<br>CORMAGDALENA<br>Gobernación de Cundinamarca<br>Gobernación del Tolima<br>Gremios Económicos |
| Fortalecimiento del Aeropuerto Perales | X | | X | Ministerio de Transporte<br>Aeronáutica Civil<br>Gobernación del Tolima<br>Gremios Económicos |
| Definición de la Plataforma de Equipamientos y Servicios | | | | |
| Definición Zona Industrial Especial de Buenos Aires | X | X | X | Ministerio de Desarrollo<br>FONADE<br>CORTOLIMA<br>Gobernación del Tolima<br>Gremios Económicos<br>Centro de Productividad |
| Relocalización de la Penitenciaria Nacional | X | X | X | Ministerio de Justicia<br>INPEC<br>Gobernación del Tolima |
| Traslado Comando Departamental de Policía | X | X | X | Ministerio de Defensa<br>Ministerio del Interior<br>Policía Nacional<br>Gobernación del Tolima |
| Reubicación Sedes del Ejército | X | X | X | Ministerio de Defensa<br>Comando del Ejército<br>Gobernación del Tolima |
| Instituto Bolivariano de Música | X | X | X | Ministerio de Cultura<br>Ministerio de Educación<br>Gobernación del Tolima<br>Comité de Gremios<br>Universidades<br>ONG's |

**Artículo 321.-** Programas y Proyectos.
Se adopta la matriz de proyectos como parte integral del presente Acuerdo, se incluye la propuesta de ejecución prioritaria, dependiendo de sus posibilidades de financiación.

Se señalan como prioritarios para la primera vigencia de ejecución los siguientes proyectos:
Sistema de Información Georeferenciada: Actualización del plano Municipal Digital (Casco Urbano, Rural y Centros Poblados).

Estudio de Amenazas y Riesgos: Micro zonificación Sísmica (Vulnerabilidad Sísmica)

Implementación de alternativas de manejo Urbano de residuos sólidos y liquidos.

Plan de abandono del Relleno Sanitario.

Inventario de inmuebles Municipales: Ejidos, lotes, locales, viviendas e instituciones.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal, una vez se cumplan las condiciones previstas en el articulo siguiente. Esta Dependencia será la instancia responsable de asegurar la inclusión de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento en los presupuestos, en armonía con los planes de desarrollo municipal y los planes plurianuales de inversiones que se adopten en los periodos correspondientes a cada administración municipal.

**Artículo 322.-** Ajuste al Plan de Inversiones
Conforme al Articulo 18 de la Ley 388 de 1997 el Alcalde integrara el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentara en el primer periodo de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

Parágrafo: Para el desarrollo del presente Articulo el Documento Técnico de soporte contiene los criterios para su elaboración.

**Artículo 323.-** Factibilidad Técnica y Financiera.
Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los estudios de Factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el artículo anterior, que estén a su cargo y enviarán dicha información al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

## Capitulo 2.
## Planes Parciales

**Artículo 324.-** Instrumentos de Planeamiento (Planes Parciales).
Sin perjuicio de la realización de obras públicas de urbanismo primario a cargo del municipio y de otras actuaciones urbanísticas que la administración municipal se haya obligado a ejecutar según el respectivo programa, el planeamiento de los sectores que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y aquellas para las cuales así se disponga expresamente en este Plan de Ordenamiento, deberá definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997. Los Planes Parciales podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada. En los planes parciales se podrán establecer nuevos usos complementarios al uso principal.

**MUNICIPIO DE IBAGUE**
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION**
**MODELO DE GESTION DE PROYECTOS CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO. POT.**

**1. PREINVERSION**
**1.1 SISTEMA DE INFORMACION GEOREFERENCIADA. SIG**

| NOMBRE DEL PROYECTO | Corto Plazo 2001-2003 | Mediano Plazo 2004-2006 | Largo Plazo 2007-2009 | Gestión | Actuación urbana * | FUENTES DE FINANCIACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ent. cf. | Rec. Prop. | ICN | Otros Ingr | Rec. Nles | Rec. Itnles | Ley 388 | Inv. Priv. |
| Actualización Plano digital catastral | | | | 03-01 | - | X | X | X | 01 | | | | |
| Análisis y estudios para la implementación del observatorio ambiental | | | | 01-10 03-01 01-03 | - | X | X | X | 01 | | | | |
| Análisis y estudios para la implementación del observatorio inmobiliario | | | | 03-01 05-02 01-02 | - | X | X | X | | | | | |
| Investigación de las Cuentas económicas municipales | | | | 03-02 04-01 05-08 | - | X | X | X | | | | | |
| Investigación para definición plano iso precios y expediente municipal | | | | 03-02 01-09 03-01 | - | X | X | X | | | | | |
| Inventario de inmuebles municipales (lotes, locales, vivienda e institucional) | | | | 03-06 03-02 | - | X | X | X | | | | | |
| **1.2 ESTUDIOS DE AMENAZAS** | | | | | | | | | | | | | |
| Microzonificación sísmica. | | | | 03-01 05-06 03-02 | - | X | X | X | | | X | | |
| Flujos hídricos e inundaciones | | | | 03-01 05-11 01-14 | - | X | X | X | | | X | | |
| Remoción en masa | | | | 03-01 05-13 01-15 | - | X | X | X | | | X | | |
| Actividad Volcánica | | | | 03-01 05-13 01-16 | - | X | X | X | | | X | | |
| **1.3 PLANES PARCIALES** | | | | | | | | | | | | | |
| Plan Buenos Aires zona industrial | | | | 01-02 01-10 02-01 | - | | X | | | | | | X |
| Plan Barrios Noroccidentales | | | | 03-01 01-11 01-10 | - | X | X | | | | | | X |
| Estudio Cañón del Combeima | | | | 03-01 01-10 03-03 | - | X | X | | | | | | X |
| Plan Renovación sector calle 25 | | | | 03-02 03-01 01-10 | - | | X | | | | | | X |
| Plan del Salado | | | | 03-02 03-01 01-10 | - | | X | | | | | | X |
| Plan Barrios del Sur | | | | 03-02 03-01 01-10 | - | | X | | | | | | X |
| Plan sector Picaleña | | | | 03-02 03-01 01-10 | - | | X | | | | | | X |

| NOMBRE DEL PROYECTO | Corto Plazo 2001-2003 | Mediano Plazo 2004-2006 | Largo Plazo 2007-2009 | Gestión | Actuación urbana * | FUENTES DE FINANCIACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ent. of. | Rec. Prop. | ICN | Otros Ingr | Rec. Nles | Rec. Itnles | Ley 388 | Inv. Priv |
| **1.4 ESTUDIOS ESPECIALES** | | | | | | | | | | | | | |
| Elaboración cuentas Ambientales. | | | | 03-02.03-03.01-03 | - | X | X | X | | | X | | |
| Caracterizacion y delimitacion areas suburbanas de Ibagué | | | | 03-02.01-10 | - | | X | X | | | | | |
| Estudio alternativas para localización del cementerio municipal | | | | 03-02.01-10 | - | X | X | X | | | X | | X |
| Caracterización recursos hidricos abastecedoras de acueductos | | | | 03-03.03-08.03-10.01-10 | - | X | X | X | | | X | | |
| Plan Sectorial para la industria de Ibagué | | | | 05-07.04-01.05-10 | - | | X | X | | | | | X |
| Caracterización amenazas zona urbana alto riesgo sector las Acacias | | | | 03-02.03-08.01-10.01-11 | - | X | X | X | | | | | |
| Caracterización y formulación problematica del ruido y emisionres atmosféricas | | | | 03-03.01-10 | - | X | X | X | | | | | |
| Caracterización y manejo sistema de aguas residuales Papayo/canal laserna | | | | 03-03.03-02.01-10 | - | X | X | X | | | | | |
| Implementación alternativas manejo urbano de residuos sólidos y liquidos | | | | 05-09.03-01.01-10 | - | X | X | X | | | | | |
| Caracterización de amenazas naturales en zona urbana | | | | 03-02.01-11.05-08 | - | X | X | X | | | | | |
| Suministro de agua potable sector de picaleña | | | | 03-10.03-01.01-10 | - | X | X | X | | | | | |
| Plan piloto de tránsito y transporte | | | | 01-07.03-08.03-01 | - | | | | | | | | |
| Estudio y diseños Avenida 145 | | | | 01-33.02-01.03-01 | - | X | X | | | X | | | X |
| Estudio y diseños Avenida 103 | | | | 03-08.03-02.03-09 | - | | X | | | | | | |
| **1.5 COMPONENTE RURAL / AMBIENTAL** | | | | | | | | | | | | | |
| Agua potable, saneamiento hidrico centros poblados rurales | | | | 02-03.01-10 | - | X | X | X | | | X | | |
| Protección y recuperación de cuencas hidricas rios Combeima, Alvarado, Chipalo, Ciello, Cocora | | | | 01-12.03-03 | - | X | X | X | | | X | | |
| Caracterización recursos hidricos del municipio | | | | 03-10.03-01.01-10 | - | X | X | X | | | X | | |

| NOMBRE DEL PROYECTO | Corto Plazo 2001-2003 | Mediano Plazo 2004-2006 | Largo Plazo 2007-2009 | Gestión | Actuación urbana * | FUENTES DE FINANCIACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ent. of. | Rec. Prop. | ICN | Otros Ingr | Rec. Nles | Rec. Itnles | Ley 388 | Inv. Priv. |
| Estudio cuencas hídricas | | | | 03-01,01-10,03-03 | - | X | X | X | | | X | | |
| Análisis composición floristica áreas boscosas del municipio | | | | 01-10,03-03 | - | X | X | X | | | X | | |
| Caracterización fauna del municipio | | | | 01-10,03-03 | - | X | X | X | | | X | | |
| Plan abandono relleno sanitario | | | | 05-09,03-01,01-10 | - | X | X | | | | | | |
| Diseño sistema manejo residos sólidos rurales | | | | 05-06,01-10 | - | X | X | | | | X | | |
| Diseño de sistema de comercialización de productos agricolas | | | | 03-03,05-11 | - | X | X | X | | | | | |
| Diseño de Sistemas de producción sostenibles para el municipio | | | | 03-03-05-11 | - | X | X | X | | | | | |
| Caracterización Protección y manejo de humedales | | | | 03-03,01-10 | - | X | X | X | 01 | | | | |
| Caracterización de amenazas naturales por tipo de fenómeno en zona rural: | | | | 01-11,03-01,03-03,01-10 | - | X | X | X | 01 | | | | |
| Implementación alternativas manejo rural de aguas residuales | | | | 03-03,01-10,01-11 | - | X | X | X | 01 | | | | |
| Caracterización centros poblados rurales perimetro,espacio público,etc | | | | 03-02,03-03,01-10 | - | | X | X | | | | | |
| **2. PLATAFORMA BASICA DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y DE TRANSPORTE** | | | | | | | | | | | | | |
| **2.1 SERVICIOS** | | | | | | | | | | | | | |
| Optimización y suministro Agua potable | | | | 03-01,03-10,01-10 | 05 | X | X | X | | | | 01,02 | |
| Plan Saneamiento Hidrico | | | | 03-01,03-10,01-10 | 05 | X | X | X | | | | 01,02 | |
| Adecuación del anillo eléctrico de Ibagué | | | | 03-01,01-17,01-16 | 05 | X | | | | X | | 01,02 | |
| **2.2 SISTEMA NACIONAL** | | | | | | | | | | | | | |
| Construcción y Pav. Variante Buenos Aires – San Isidro | | | | 01-07,01-22,02-01,01- | - | | | | 01 | X | | | X |
| Túneles cordillera carretera Ibagué Armenia | | | | 01-07,01-22,01-07 | - | | | | | X | | | X |
| Ampliación y mejoramiento Aeropuerto Perales | | | | 01-19,02-01,05-07 | - | X | | | | X | | | X |
| Rehabilitación línea férrea La Dorada Buenos Aires | | | | 01-07,01-21,02-0* | - | X | | | | X | | | X |

| NOMBRE DEL PROYECTO | Corto Plazo 2001-2003 | Mediano Plazo 2004-2006 | Largo Plazo 2007-2009 | Gestión | Actuación urbana * | FUENTES DE FINANCIACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ent. of. | Rec. Prop. | ICN | Otros Ingr | Rec. Nles | Rec. Ittles | Ley 388 | Inv. Priv. |
| Construcción de la Doble Calzada Ibagué - Girardot | | | | 01-22,02-01,03-01 | - | X | | | | X | | | X |
| Construcción segunda Etapa variante Rovira Puente Blanco | | | | 01-07,01-22,02-01-03-01 | - | X | | | | X | | | X |
| 2.3 SISTEMA REGIONAL MUNICIPAL | | | | | | | | | | | | | |
| Mantenimiento y mejora vias rurales | | | | 03-03,01-10,01-03 | - | X | X | X | 01,02 | | | | X |
| Apertura vias rurales | | | | 03-03,01-10,01-03 | 06 | X | X | | 01,02 | | | | |
| Construcción de Cables aéreos | | | | 02-01,05-10,03-02 | 06 | X | X | | 01,02 | | | | X |
| 2.4 SISTEMA LOCAL PLAN VIAL | | | | | | | | | | | | | |
| Anillo consolidación | | | | 03-08,03-02,03-05 | 06 | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Anillo Transición | | | | 03-08,03-02,03-09 | 06 | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Anillo de desarrollo o expansión | | | | 03-08,03-02,03-09 | 06 | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Anillo Salado | | | | 03-08,03-02,03-09 | 06 | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Anillo Picaleña | | | | 03-08,03-02,03-09 | 06 | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Anillo Barrios Sur | | | | 03-08,03-02,03-09 | 06 | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Construcción y Pav. Av Ambalá cl 25 | | | | 03-08,03-02,03-09 | - | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| Mantenimiento e implementación malla vial | | | | 03-08,03-02,03-09 | - | | X | | 01,02 | | | 01,04 | |
| 3. VIVIENDA SOCIAL | | | | | | | | | | | | | |
| Reubicación en el sector del Pais Salado asentamientos en zonas de riesgo | | | | 03-01,03-02,01-13,01- | 06 | X | X | | | | | 01 | |
| Prog. de vivienda de interes social Ibagué 450 años - picaleña | | | | 01-13 03-08 | 01 | X | X | | | X | | 01 | X |
| Reubicación por transf. de derechos en el sector de Picaleña de asentamientos en Zonas de riesgo | | | | 03-01,03-02,01-13,01-11 | 06 | X | X | | | | | 01 | |
| 4. AREA RESERVA AMBIENTAL | | | | | | | | | | | | | |
| Adquisición de predios para conservación de cabeceras de aguas | | | | 01-10,03-01,03-10,01- | 06,04 | X | X | | 01 | | X | 01 | X |

| NOMBRE DEL PROYECTO | Corto Plazo 2001-2003 | Mediano Plazo 2004-2006 | Largo Plazo 2007-2009 | Gestión | Actuación urbana * | FUENTES DE FINANCIACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ent. of. | Rec. Prop | ICN | Otros Ingr | Rec. Nles | Rec. Itnles | Ley 388 | Inv. Priv. |
| J. BotánicoS/Jorge | | | | 05-12,01-10 | 05,04 | | | | | | X | | X |
| Reforestación áreas desprotegidas de cobertura vegetal | | | | 03-03,01-10 | 05,04 | X | X | X | | | X | | |
| Obras mecanovegetativas de recuperación de suelos | | | | 03-03,01-10 | - | X | X | X | | | X | | |
| Recuperación de las áreas de aislamiento de las quebradas | | | | 03-03,01-10 | 05,04 | X | X | | 01 | | | 01 | |
| Plan manejo ambietal Canal de Mirolindo | | | | 03-03,03-08,01-16 | - | X | X | | | | | | |
| **5. ESPACIO PUBLICO** | | | | | | | | | | | | | |
| Construcción Parque museo la Martinica | | | | 05-12,01-10,03-02 | 01 | | | | | | | | X |
| Construcción Parque de la mitologia y leyenda | | | | 05-12,01-10,03-02 | 01 | X | | | | | X | 05 | X |
| Plan Centro | | | | 03-01,03-02 | 01 | | X | | | | | | X |
| Plan Padrino espacio público | | | | 03-01,03-02 | | | X | | | | | | X |
| Adecuación y conservación de predios cedidos para espacio público | | | | 05-09,03-02,03-02 | | X | X | | 01 | | | | X |
| Plan recuperación centros de manzana | | | | 03-02 | 06,02,03 | | X | | | | | 05 | X |
| **6. EQUIPAMENTOS** | | | | | | | | | | | | | |
| Terminación del Centro de ferias y exposiciones | | | | 03-01,02-01,05,07 | 01 | X | X | | | | | | X |
| Construcción del Comando Policia Dptal. | | | | 01-24,02-01,03-01 | 01 | X | | | | X | | | |
| Construcción de la Cárcel Nacional | | | | 03-01,02-01,01-25 | 01 | X | | | | X | | | |
| Traslado Reubicación sede Das | | | | 02-01,03-01,03-02 | 06 | X | | | | X | | | |
| Construcción sede Fiscalia | | | | 02-01,03-01,01-05 | 06 | X | | | | X | | | |
| Planta de manejo residuos sólidos | | | | 05-09,03-01 | 06 | X | X | | 01 | | | | X |
| Morgue Municipal | | | | 03-06,04-01,01-10 | 01 | X | X | | | | | 01 | |
| Construcción central de abastos | | | | 03-01,05-07,03-02 | 01 | X | X | | | | | 01 | X |
| **7. PATRIMONIO** | | | | | | | | | | | | | |
| Recuperación estación de picaleña | | | | 03-01,01-21,01-08 | 01 | X | X | | | | | 01 | |
| **8. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA** | | | | | | | | | | | | | |

| NOMBRE DEL PROYECTO | Corto Plazo 2001-2003 | Mediano Plazo 2004-2006 | Largo Plazo 2007-2009 | Gestión | Actuación urbana * | FUENTES DE FINANCIACIÓN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ent. of. | Rec. Prop. | ICN | Otros Ingr. | Rec. Nles | Rec. Itnles | Ley 388 | Inv. Priv |
| Penitenciaria / Panóptico | | | | 03-01,01-25,02-01 | | | X | | | | | 01,05 | |
| Parque Fábrica de Licores | | | | 02-01,03-01,03-02 | | X | X | | | | | 01,05 | |
| Centenario 1-2-3 | | | | 03-01,05-12,03-02 | | X | X | | 01 | | | 01,05 | X |
| Hato de la virgen | | | | 03-01,03-[illegible] | | | X | | 01 | | | 01 | |
| Plaza Jardin | | | | 03-01,03-[illegible] | | | X | | | | | | X |
| Multicentro Chapinero | | | | 03-01,05-[illegible] | | | X | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | | | |

01- Entidades Nacionales
01-01 DNP
01-02 Ministerio de Desarrollo
01-03 Ministerio del Medio Ambiente
01-04 MINCOMEX
01-05 MINJUSTICIA
01-06 MINDEFENSA
01-07 MINTRANSPORTE
01-08 MINCULTURA
01-09 IGAC
01-10 CORTOLIMA
01-11 INGEOMINAS
01-12 Oficina de Registro
01-13 INURBE
01-14 DANE
01-15 Banco de la Republica
01-16 ELECTROLIMA
01-17 ICEL
01-18 ISA
01-19 AEROCIVIL
01-20 PROEXPO
01-21 FERROVIAS
01-22 INVIAS
01-23 COLDEPORTES
01-24 POLINAL
01-25 INPEC
01-26 Fiscalia

02- Entidades Departamentales
02-01 Despacho
02-02 Secretaria de Agricultura
02-03 CAMAP CRET
02-04 Universidad Tolima

03- Entidades Municipales
03-01 Despacho
03-02 Planeación Mcpal
03-03 Secretaria Desarrollo Rural
03-04 Secretaria Desarrollo Social
03-05 Secretaria Gobierno
03-06 Secretaria Salud
03-07 Secretaria Educación
03-08 Secretaria Infraestructura
03-09 Secretaria Tránsito
03-10 Operador Acueducto

04-Entidades Privadas
04-01 Universidades

05- Otras entidades y/o asociaciones
05-01 Lonja Tolima
05-02 CAMACOL
05-03 Curadurias
05-04 SCI
05-05 SCA
05-06 Centro Invest
05-07 Gremios
05-08 Soc. Geólogos
05-09 ESPI
05-10ADT
05-11Comtecafe
05-12ONG

06 Comunidad

*Instrumentos de Actuación Urbanistica
01- Unidad de actuación
02-Cooperacion entre participes
03-Reajuste de Tierras / integración inmobiliaria
04-Compensaciones en tratamientos de conservación
05-Desarrollo y construcción Prioritaria
06-Operaciones Urbanas / Municipales

Ley 388/97 y otros instrumentos de Financiación
01-Participación de plusvalía
02-Bonos de Reforma Urbana
03-Pagares de Reforma Urbana
04-Contribución de Valorización
05-Transferencia de derechos de Constr y Desa

Otros ingresos
01-Regalias
02-Sobretasa Gasolina
03-Alumbrado Público
04-sobretasa bomberil

En los casos a que se refiere ésta disposición, no podrá iniciarse la ejecución de las actuaciones urbanísticas respectivas antes de que el Plan Parcial haya sido debidamente adoptado.

**Artículo 325.-** Presunción de la Calidad de Interesado en la Formulación de Proyectos de Planes Parciales.
Para efectos de la aplicación de lo previsto en el inciso segundo del artículo 19 y en el numeral primero del artículo 27 de la ley 388 de 1.997, se presumirá el interés en cabeza del particular, grupo de particulares o comunidad que presente a consideración de la Administración Municipal el proyecto de Plan Parcial para su estudio y aprobación. Esta presunción no admitirá prueba en contrario.

**Artículo 326.-** Contenido Mínimo y Bases Normativas de los Proyectos de Planes Parciales.
Los planes parciales deberán incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y las demás normas que los reglamenten.

**Artículo 327.-** Formulación del Proyecto de Plan Parcial.
El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente Plan de Ordenamiento, se radicará ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación.

**Artículo 328.-** Formulación de Planes Parciales de Origen Oficial.
Los Proyectos de Planes Parciales de origen oficial se entenderán formulados con la expedición del acto administrativo mediante el cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ordene iniciar los trámites de información pública y consultas correspondiente. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptará las medidas necesarias para lograr una adecuada coordinación interinstitucional en la elaboración de los proyectos de tales planes.

**Artículo 329.-** Estudio de Viabilidad.
Se presumirá la viabilidad de los planes parciales de origen oficial a partir del momento en que quede en firme el acto de iniciación. Los demás proyectos de Planes Parciales, una vez radicados ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se someterán a los estudios de viabilidad del proyecto.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal enviará oportunamente a las dependencias del Municipio, y a todas las entidades descentralizadas con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de plan parcial y a las empresas de servicios públicos comprometidas en la propuesta, la información que les permita, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del Proyecto, emitir sus conceptos individuales escritos, dirigidos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, sobre la viabilidad de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso anterior, el Departamento

Administrativo de Planeación Municipal expedirá una resolución mediante el cual se tome, respecto del proyecto de plan parcial, una de las siguientes determinaciones:

1. Declararlo viable y ordenar que se continúen los trámites de información pública y consultas tendientes a la aprobación del mismo.

2. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación.

3. Devolverlo a los interesados para que, dentro del término que se establezca en la misma resolución y máximo dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto de Plan Parcial. Si vencido el término para ajustes o modificaciones los interesados no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas, se entenderá declarado como no viable el proyecto, sin necesidad de expedición un nuevo acto administrativo.

Parágrafo. Si para el estudio de viabilidad de un proyecto de plan parcial determinado fuere necesario adoptar previamente, por vía reglamentaria, decisiones administrativas o normas urbanísticas correspondientes a algún sector donde se encuentre localizada el área objeto de dicho proyecto o plan parcial, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá suspender el estudio de viabilidad hasta tanto se hayan adoptado dichas decisiones y normas.

**Artículo 330.-** Efectos de la Viabilidad del Proyecto de Plan Parcial.
En firme el acto mediante el cual se declara la viabilidad de un proyecto de plan parcial, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se abstendrá de considerar o estudiar cualquier otra propuesta que involucre zonas o terrenos que hagan parte del área objeto de dicho plan. Si la coincidencia de zonas o terrenos entre dos o más proyectos de plan parcial se diere antes de la declaratoria de viabilidad de alguno de ellos, se procederá al estudio del que primero se hubiere formulado conforme a las disposiciones anteriores.

**Artículo 331.-** Concertación del Proyecto de Plan Parcial con la Autoridad Ambiental
En Concordancia con el parágrafo séptimo del artículo primero de la ley 507 del 28 de julio de 1999. La resolución que declare la viabilidad de un proyecto de plan parcial o la de formulación, determinará si se requiere o no, de la concertación del proyecto. En caso de requerirse, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal enviará una copia completa del proyecto de plan parcial a la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento, el proceso de concertación.

El Municipio de Ibagué y la autoridad ambiental dispondrán de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de concertación referido vencidos los cuales se entenderá concertado y aprobado en esa instancia el Proyecto de Plan Parcial.

**Artículo 332.-** Revisión por Parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.
Una vez en firme la Resolución que determine que dicha concertación con la autoridad ambiental no se requiere conforme a los criterios expuestos en los artículos anteriores, se enviará el proyecto de plan parcial al Consejo Consultivo de Ordenamiento, para que rinda concepto y formule recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o

recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento serán estudiadas y analizadas por el Departamento Administrativo de Planeación.

**Artículo 333.-** Fase de Información Pública de los Planes Parciales.
En la etapa de Información Pública que deberá surtirse para la realización de los Planes Parciales sean estos de iniciativa Pública o Privada, su convocatoria se realizará a través de un medio de información de amplia circulación. La decisión que se adopte finalmente también deberá ser publicada bien sea en un medio de información oficial o en un medio de amplia circulación local, para efectos del conocimiento público.

Parágrafo. Para los efectos contemplados en esta disposición y solo para ellos, se presumirá la calidad de propietario o de vecino en cabeza de la persona natural o jurídica que formule oportunamente, con el lleno de los requisitos legales, sus observaciones o recomendaciones al proyecto de plan parcial. No obstante, esa presunción podrá desvirtuarse por cualquiera de los medios de prueba admisibles conforme a la ley.

**Artículo 334.-** Término.
El término para el cumplimiento de estudios correspondientes dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto de plan parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto.

Si para el estudio de uno o más de los temas debe intervenir otra dependencia de la administración Municipal, alguna de sus entidades descentralizadas o una empresa de servicios públicos, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adelantará las tareas de coordinación interinstitucional correspondientes.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones al proyecto de plan parcial si las hubiere, deberán quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del plan parcial.

**Artículo 335.-** Aprobación del Proyecto de Plan Parcial.
Surtidos todos los trámites a que se refieren los artículos anteriores el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expedirá la resolución aprobatoria del proyecto del plan parcial la cual estará sujeta al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo para todos los actos administrativos de carácter general. Lo anterior deberá entenderse sin perjuicio de las notificaciones a que haya lugar a los directamente afectados. Si el plan parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la misma resolución aprobatoria se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos.

**Artículo 336.-** Adopción del Plan Parcial.
En firme la resolución aprobatoria del proyecto de plan, éste será adoptado por decreto del Alcalde. Si el programa o proyecto objeto del plan parcial debe ejecutarse mediante una unidad de actuación urbanística, una vez aprobado dicho plan se tramitará la delimitación de la respectiva unidad conforme al procedimiento previsto en el artículo 42 de la ley 388 de 1.997.

**Artículo 337.-** Planes Parciales identificados:

| | |
|---|---|
| Planes Parciales especiales | Canon del Combeima<br>Barrios Noroccidentales y áreas rurales aledañas<br>Parque Industrial de Buenos Aires<br>Chapetón<br>La Maria<br>Zona especial del Totumo<br>Corredor Picaleña - Puente blanco<br>Centro |
| Planes Parciales de expansión | El Triunfo<br>El Pais<br>Santa Rita sector Aeropuerto<br>El zorro<br>Cauchitos<br>Aparco – Picaleña |
| Planes Parciales de mejoramiento integral | El Salado<br>Picaleña - Campestre<br>Barrios del Sur<br>La Florida<br>Uribe Uribe |
| Planes Parciales ambientales | Parque rio Combeima<br>Hato de la Virgen<br>Calambeo - San Jorge<br>Sorrento |
| Planes Parciales de renovación urbana | Calle 25-San Pedro Alejandrino<br>Calle 37-Gaitan<br>Terminal - La estación |
| Planes Parciales de tratamiento de áreas integrales | Corredor el Papayo<br>Glorieta Mirolindo - Campestre |
| Planes Parciales de desarrollo | Vergel<br>Varsovia<br>Fiscalia – Altamira - Versalles<br>Tierra linda<br>Berlin |

## Capitulo 3.
## Normas Urbanisticas y otros Instrumentos.

**Artículo 338.-** Normas Urbanisticas.
Las normas Urbanisticas se expedirán conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**Artículo 339.-** Unidad de Operación Urbana.
Se adopta como instrumento de planificación la figura definida como Unidad de Operación Urbana, que corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles y que debe ser urbanizada o construida en el suelo urbano para coadyuvar a la imagen objetivo del territorio, sin tener que desarrollarse a través de planes parciales. Entendida como una unidad de planeamiento, el objeto

es promover el uso racional del suelo garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de vías y servicios y de los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Podrá ser iniciativa publica o privada.

**Artículo 340.-** Requisitos mínimos para una Unidad de Operación Urbana.
La unidad de Operación Urbana tiene como base los objetivos políticas y estrategias del plan de ordenamiento territorial y su conformación debe además satisfacer las siguientes condiciones:

a. La unidad debe reunir un área mínima de 6400 M2 o lograr un desarrollo coherente con los propósitos establecidos en las estrategias del componente Urbano.
b. Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica; eventualmente podrá plantearse soluciones mediante la redistribución del espacio en áreas de alto impacto urbano.
c. Debe contar con estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su conveniencia en pro de buscar el mejoramiento de la calidad de vida tanto en la parte publica como privada.
d. Debe contar con respaldo institucional bien sea publico o privado, para asegurar su ejecución.
e. Deberá definir el área de influencia o de beneficio, la que delimitara las zonas geoeconómicas para el cobro de la intervención amparada en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Artículo 341.-** Procedimiento para el desarrollo de una Unidad de Operación Urbana
Presentación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal del anteproyecto con su área de influencia, objeto y justificación.
Presentación del programa de ejecución.
Si la promotora de la Operación Urbana es una entidad Municipal, deberá presentar el proyecto financiero para la recuperación de la inversión
Definir en la presentación si se trata de un proceso de participación comunitaria o si es de integración inmobiliaria.

**Artículo 342.-** Aprobación para la Unidad de Operación Urbana.
Visto Bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal para el anteproyecto de la Unidad de Operación Urbana propuesta.
Precisar ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento el aseguramiento de la Integración Inmobiliaria o del proceso participativo de la Operación Urbana propuesta.
Aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Unidad de Operación Urbana propuesta y de su respectivo programa de ejecución.
Aunque no se trate de programas de vivienda, deberá tramitar ante la Curaduría Urbana, la respectiva licencia, como requisito previo a la ejecución.

**Artículo 343.-** Señalamiento de Operaciones Urbanas.
Se señalan las siguientes Operaciones Urbanas, identificadas en el Plano de Planes Parciales. (U9)

| | | |
|---|---|---|
| Parque Centenario | Canal de Mirolindo | Gaseosas Tolima – Calle 16 |
| Centro de Ferias y Centro Empresarial | Cerro Pan de azúcar | Sector Pueblo nuevo |

| | | |
|---|---|---|
| Batallón Rooke | Estación de Policía Calle 21 | Barrio Uribe Uribe |
| Parque El tejar – La Martinica | Barrio las viudas | Parque de la Historia y la leyenda |
| Mirador Carrera 1 – Calle 6 a 12 | Multicentro Chapinero Terraza de la Calle 15 | Centro de manzana en Calles 12 y 13, Carreras 3 y 4 |
| Viaducto Sena (Glorieta, bajos del puente, pasos peatonales) | Antigua Estación del Ferrocarril en Picaleña – Museo Urbano | Plaza mayorista el Jardín y zonas aledañas |
| Sector Berlín | Las Acacias | Villa de los Artistas |
| Parque Gaitán–Avenida Guabinal | Rotonda de Mirolindo | Sectores Hato de la Virgen |
| Parque de Picaleña | Reubicación Picaleñita | Sector San Martín |
| Parque San Antonio | Parque de Villa Marlen | Altamira - Cruz Roja - Versalles |

**Artículo 344.-** Otros Instrumentos de Planeamiento.
Las normas urbanísticas complementarias específicas y en general las decisiones administrativas referidas al ordenamiento territorial necesarias para regular actuaciones, programas o proyectos, respecto de localidades, áreas, zonas, o inmuebles de cualquier naturaleza que no lo deban ser por planes parciales, se formalizarán mediante decretos que el Alcalde expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria, conforme a lo previsto en el artículo 38 del Decreto 1421 de 1.993.

Dichos Decretos deberán contener las normas con base en las cuales se pueda posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias, cuando haya lugar a ellas.

**Artículo 345.-** Edificación Aislada.
Los predios de área útil resultantes de la constitución y desarrollo de una urbanización en suelo urbano, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirientes según el caso, previa la obtención de la respectiva licencia de construcción. Será requisito especial para poder iniciar las obras de edificación, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del Municipio las obras de urbanización de la zona objeto del plan parcial, las de la Unidad de Actuación o las de la etapa a la que correspondan, y las áreas de cesión según el caso.

**Artículo 346.-** Planes de Regularización y Manejo.
Los usos para equipamiento urbanos y comunales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Municipal, deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y se adopte el Plan de Regularización y Manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento de licencia ante los curadores urbanos.

El Plan de Regularización y Manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

## Segunda parte

## Instrumentos de actuación

### Capitulo 1.
### Unidades de actuación

**Artículo 347.-** Actuaciones Urbanísticas Públicas.
Son Actuaciones Urbanísticas la parcelación, urbanización, edificación de inmuebles e incorporación al desarrollo. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas en el componente urbano del Plan de Ordenamiento.

**Artículo 348.-** Definición de Unidad de Actuación Urbanística.
Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en un Plan Parcial o en el Plan de Ordenamiento Territorial, que debe ser diseñada y urbanizada o construida como una sola unidad de planeamiento y ejecución. La unidad de actuación urbanística tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una sola entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura urbana básica mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, Impuesto Predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

**Artículo 349.-** Procedimiento de Aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.
En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1.997, el Alcalde de la ciudad adoptará el reglamento por cual deba sujetarse el procedimiento de aprobación y solicitud de registro del acto de delimitación de las unidades de actuación urbanística en el Municipio de Ibagué.

**Artículo 350.-** Convocatoria a Propietarios de Inmuebles en la Unidad de Actuación.
Estando en firme el acto aprobatorio de la Unidad de Actuación urbanística y el decreto de adopción del plan parcial correspondiente, la dependencia o la entidad descentralizada del Municipio de Ibagué interesada en la actuación, o en su defecto el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, convocará a los propietarios con el fin de conformar la Junta Provisional de

Propietarios de Inmuebles en la Unidad de Actuación a cuyo cargo estará la definición de las bases de la actuación asociada conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la ley 388 de 1.997.

**Artículo 351.-** Instalación de la Junta Provisional de Propietarios.
La Junta Provisional de Propietarios se entenderá instalada desde la fecha para la cual haya sido convocada conforme lo dispuesto en el artículo anterior, cualquiera que sea el número de propietarios asistentes a la misma o el porcentaje de tierra que respecto del área total de la Unidad de actuación esté representado en la reunión. Los propietarios que no asistan a la reunión de instalación de la Junta Provisional directamente o mediante apoderado, podrán ser declarados como renuentes para los efectos legales previstos en el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 388 de 1.997.

**Artículo 352.-** Participación en la Junta Provisional.
La participación de cada propietario en la Junta Provisional será equivalente al porcentaje que su terreno represente en la totalidad del área de la Unidad de Actuación.

La participación en la Junta provisional de Propietarios de la Unidad de Actuación de cada uno de los dueños de inmuebles en edificaciones o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal, será la resultante de aplicarle al porcentaje que le corresponda al predio en el área de la unidad de actuación según la fórmula expresada al inicio del presente artículo y que corresponde al índice o porcentaje de participación que a ellos respectivamente les corresponda en los bienes comunes o de uso común de la edificación o conjunto del cual hagan parte, conforme al reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

En caso de inmuebles sometidos a cualquier tipo de dominio compartido entre dos o más personas, diferente de la propiedad horizontal, el inmueble será representado en la junta provisional por la persona que acredite tener la representación de la comunidad correspondiente conforme a las disposiciones del derecho civil que regulan la materia.

**Artículo 353.-** Quórum Deliberatorio y Quórum Decisorio.
Para que la Junta Provisional pueda deliberar y decidir válidamente, será necesario que esté representado como mínimo un número plural de propietarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida, incluida en dicho porcentaje la parte que le corresponda a las entidades públicas municipales participantes por ser propietarias de inmuebles en la unidad de actuación o por adquirirlos para aportarlos conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1.997.

**Artículo 354.-** Funciones de la Junta Provisional de Propietarios.
A la Junta Provisional de Propietarios le corresponderá definir las bases para la actuación urbanística asociada de la respectiva unidad. En desarrollo de ese objetivo, a la Junta le corresponderá:

1. Adoptar su propio reglamento.

2. Aprobar del proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria de que trata el inciso segundo del artículo 45 de la ley 388 de 1.997, si hubiere lugar a ello.

3. La adopción de un método que permita cuantificar los aportes de cada uno de los propietarios de inmuebles en la unidad de actuación así como de otros posibles inversionistas y fijar el porcentaje de cada uno de ellos en el patrimonio de la entidad gestora o del fondo que se proyecte constituir según el caso, incluida la parte que le corresponda al Municipio de Ibagué o a cualquiera de sus entidades descentralizadas por la participación en la plusvalía o por cualquier otro concepto según lo que al respecto haya quedado establecido en el Plan Parcial.

4. La determinación del método para realizar la consolidación del patrimonio de la entidad gestora, para determinar su valor económico y para distribuir las participaciones entre los distintos aportantes.

5. La determinación de la Naturaleza jurídica de la entidad gestora y los estatutos que regulen su funcionamiento y las relaciones entre los agentes interesados en la actuación. Si se trata de una sociedad mercantil, la determinación debe referirse igualmente al tipo de sociedad, a las condiciones para la celebración del contrato societario, y a los mecanismos para la toma de decisiones relativas al funcionamiento de la sociedad. De ser una fiducia mercantil, debe fijarse el mecanismo de selección de la sociedad fiduciaria en cuya cabeza se constituiría el patrimonio autónomo respectivo, las normas que rijan las relaciones entre fiduciantes, beneficiarios, fiduciaria y el Municipio, y el sistema para la toma de decisiones relativas a la ejecución de la actuación asociada.

6. La determinación de los mecanismos de toma de decisiones relativas a la ejecución del proyecto.

7. La determinación del sistema jurídico para la conformación predial del área objeto de la intervención, del proyecto de reajuste de tierras o de la integración inmobiliaria para su posterior sometimiento a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 388, si hubiere lugar a ello.

8. El establecimiento de previsiones sobre la duración máxima de la entidad gestora, las condiciones para su extinción, la disolución de ella, la liquidación del patrimonio y sobre la restitución de los aportes de los participantes como consecuencia de dicha liquidación.

9. Adoptar las demás determinaciones relativas a la constitución de la entidad gestora y al desarrollo de su objeto, para lo cual se deberá tener siempre en cuenta como principio orientador la búsqueda de la mejor calidad urbanística probable como resultado de la actuación proyectada y la más justa y equitativa distribución posible entre los interesados, de las cargas y los beneficios derivados de la ejecución del proyecto.

Parágrafo. Las decisiones a que se refiere esta disposición serán adoptadas con votos favorables que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de participaciones en la Junta Provisional de Propietarios.

**Artículo 355.-** Efectos de las Decisiones de la Junta Provisional de Propietarios.
Las decisiones adoptadas por la Junta Provisional de Propietarios serán de obligatoria observancia para todos los propietarios de inmuebles en la unidad de actuación. Si por no estar de acuerdo con las bases de la actuación adoptadas por la Junta Provisional de Propietarios, uno o algunos de ellos deciden no participar en la actuación o abstenerse de aportar sus inmuebles a la entidad

gestora, el Municipio podrá adquirir por enajenación voluntaria o por expropiación sus inmuebles y, si se trata de una unidad de actuación de desarrollo prioritario, se podrá optar por el mecanismo de la enajenación forzosa o de la expropiación por vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1.997.

**Artículo 356.-** Reglas Supletivas para el Funcionamiento de la Junta Provisional de Propietarios.
La Junta Provisional de Propietarios adoptará su reglamento y de manera supletiva, por las normas previstas para las Asambleas Generales o Juntas de Socios de sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio en cuanto no pugnen con su propia naturaleza.

**Artículo 357.-** Constitución de la Entidad Gestora.
Definidas las bases de la actuación se constituirá la entidad gestora de conformidad con las decisiones al respecto adoptadas por la Junta Provisional de Propietarios. Las decisiones sobre la nueva entidad, lo mismo que las relacionadas con los aspectos inherentes a la ejecución del proyecto serán tomadas de conformidad con lo que sobre el particular se haya definido en las mencionadas bases para la actuación y en los estatutos de la entidad gestora correspondiente.

**Artículo 358.-** Ejecución de las Obras Urbanísticas o de Edificación en Unidades de Actuación.
Estando aprobado el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, la entidad gestora tramitará ante la curaduría urbana competente, la licencia o licencias de urbanismo o de construcción que autoricen la construcción de todas las obras o las de la etapa respectiva del proyecto, según el caso.

Obtenida la licencia, procederá la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación según el caso.

## Capítulo 2
## Reajuste de tierras e integración inmobiliaria

**Artículo 359.-** Ejecución mediante reajuste de tierras.
Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el

cual deberá ser aprobado por un número plural de participes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

**Artículo 360.-** Trámite del reajuste o la integración.
Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura publica será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

**Artículo 361.-** Reajuste de Tierras o la Integración Inmobiliaria.
Si los predios que integran la unidad de actuación urbanística no hubieren sido transferidos a la entidad gestora y si, por el contrario, éstos continuaran en cabeza de sus respectivos propietarios, ésta deberá elaborar y someter a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o el de integración inmobiliaria si hay lugar a ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y 46 de la ley 388 de 1.997.

En los proyectos que se realicen por etapas, las adjudicaciones o enajenaciones de predios que se hagan en la escritura de reajuste o integración solo pueden versar sobre inmuebles que correspondan a etapas para las cuales se disponga de la respectiva licencia de urbanismo.

## Capítulo 3.
## Cooperación entre participes.

**Artículo 362.-** Cooperación entre participes.
Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo

definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente ley.

## Capitulo 4.
## Compensaciones.

**Artículo 363.-** Compensación en tratamientos de conservación.
Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

**Artículo 364.-** Fondos de compensación.
Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las Administración Municipal constituirá el respectivo Fondo de Compensación que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario.

## Capitulo 5.
## Desarrollo y construcción prioritaria

**Artículo 365.-** Desarrollo y construcción prioritaria.
A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente ley.

Parágrafo. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria corresponderá a programas que respondan a las estrategias, directrices y parámetros previstos en el presente Acuerdo y de conformidad con los objetivos establecidos para el logro de su cumplimiento.

**Artículo 366.-** Desarrollo y construcción prioritaria en unidades de actuación urbanística.
En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%). En los mismos eventos la enajenación forzosa se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación que no se hubieren desarrollado.

**Artículo 367.-** Prórrogas.
La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial o el Programa respectivo, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la presente ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

**Artículo 368.-** Iniciación del proceso de enajenación forzosa.
Corresponderá al Alcalde, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento y normas urbanísticas que lo desarrollen.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

**Artículo 369.-** Procedimiento para la enajenación forzosa.
Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.

2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.

3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.Parágrafo 1. Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

Parágrafo 2. El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 370.-** Incumplimiento de la función social por parte del comprador.
El incumplimiento por parte del adquiriente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio. En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquiriente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.

## Capítulo 6
## Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

**Artículo 371.-** Motivos de utilidad pública.
Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

1. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.

2. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9a. 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
3. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.

5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.

7. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los Planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen.

8. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

9. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.

10. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

11. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

12. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley."

13. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

**Artículo 372.-** Conformidad de la Expropiación con el Plan de Ordenamiento Territorial.
Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo del presente Plan se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en él. Las adquisiciones promovidas deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos. Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

**Artículo 373.-** Procedimiento de enajenación voluntaria.
El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta. Cuando se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación. La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquiriente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

**Artículo 374.-** Procedimiento para la expropiación.
El procedimiento para la expropiación será:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a ordenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen, continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

**Artículo 375.-** Motivos de utilidad pública.
Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los numerales 1), 2), 3) 4), 5), 8), 10), 11), 12) y 13) del artículo 371 del presente Acuerdo. (Motivos de utilidad pública.)

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquiriente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en los casos de Desarrollo y Construcción Prioritaria.

**Artículo 376.-** Condiciones de urgencia.
Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por El Alcalde.. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

**Artículo 377.-** Criterios para la declaratoria de urgencia.
De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial.

**Artículo 378.-** Determinación del carácter administrativo.
La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

**Artículo 379.-** Indemnización y forma de pago.
En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en los casos de enajenación voluntaria. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2. El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

**Artículo 380.-** Decisión de la expropiación.
Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de Ley 388 de 1997, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.

3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

**Artículo 381.-** Notificación y recursos.
El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

**Artículo 382.-** Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.
Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.
3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.
4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

**Artículo 383.-** Proceso contencioso administrativo.
Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual solo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización.
c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.
d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

**Artículo 384.-** Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.
El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

**Artículo 385.-** Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal.
El Municipio de Ibagué es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio Ibagué los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del Municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en el mencionado artículo 58 de la ley 388 de 1.997, o que estén expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo.

**Artículo 386.-** Objeto Especifico de la Adquisición.
El objeto especifico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto especifico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el articulo 58 de la ley 388 de 1.997, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico especifico que así lo declare.

**Parágrafo.** Habiéndose identificado plenamente el objeto especifico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

**Artículo 387.-** Anuncio del Proyecto.
Para los efectos previstos en el parágrafo del articulo 61 de la ley 388 de 1.997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar. Dicho anuncio se realizará mediante la publicación del acto que ordene acometer la ejecución del proyecto especifico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles, o en su defecto de la que imponga las respectivas afectaciones, en un diario de amplia circulación en el Municipio de Ibagué.

**Artículo 388.-** Realización de Estudios.
Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquiriente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar y, en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva. La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a una cualquiera de las actividades previstas en el citado artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y el procedimiento de la adquisición por enajenación voluntaria o por expropiación, según el caso, se regirán por lo dispuesto sobre la materia en la Ley 388 de 1.997 y en sus decretos reglamentarios.

## Tercera parte.

## Instrumentos de financiación

**Artículo 389.-** Instrumentos de Financiación.
Serán instrumentos de financiación del ordenamiento territorial en el municipio de Ibagué, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata el capitulo IX de la ley 388 de 1.997, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación Municipal en la ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

**Artículo 390.-** Noción de Plusvalía.
De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**Artículo 391.-** Hechos generadores de Plusvalía.
Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas ya sea a destinar el inmueble a un uso mas rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes.

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

Parágrafo 1. Se entiende por mayor aprovechamiento del suelo, aquel que implica mayores índices de ocupación y construcción que el promedio de lo existente en el correspondiente polígono normativo, de acuerdo con lo establecido en los tratamientos urbanísticos que adopte el presente Acuerdo y los Instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 392.-** Área Objeto de la Participación.
El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. Para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de las acciones urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde o quien éste determine por delegación, procederá a solicitar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto correspondiente, los avalúos para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas

consideradas como beneficiarias de plusvalia en el mismo decreto, en los términos previstos en el inciso segundo del articulo 80 de la ley 388 de 1.997.

**Artículo 393.-** Sistema de información para la valoración del suelo objeto de la participación.
El municipio en un termino no mayor a un año, posterior a la aprobación del presente acuerdo, establecerá un sistema de información que permita a partir de el, la aplicación de los parámetros requeridos para cuantificar la participación correspondiente a las áreas objeto de participación en plusvalia.

**Artículo 394.-** Tasa de la Participación.
La participación se fijará como un porcentaje único e idéntico para los diferentes hechos generadores del mayor valor, elegido en un treinta (30%) autorizado por la Ley 388 en su articulo 79.

Parágrafo 1. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los articulos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2. En razón a que el pago de la participación en la plusvalia al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el articulo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de indices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

**Artículo 395.-** Procedimiento de cálculo del efecto plusvalia.
El Instituto Geográfico Agustin Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanisticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los articulos 75, 76 y 77 de la ley 388.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) dias hábiles siguientes a la adopción del Sistema de Información para valoración del suelo objeto de plusvalia o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan en el cual se concretan las acciones urbanisticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalia, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito avaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) dias hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalia de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo articulo.

**Artículo 396.-** Liquidación del efecto de plusvalia.

Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará la tasa correspondiente.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Parágrafo: A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento mas simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

**Artículo 397.-** Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.
Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 398.-** Exigibilidad y cobro de la participación.
La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.

2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la ley 388 de 1997.

4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Parágrafo 4. Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

**Artículo 399.-** Formas de pago de la participación.
La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.

2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

3. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

4. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

5. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad

pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

6. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

7. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

Parágrafo: Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

**Artículo 400.-** Inversión de la Participación en Plusvalía.
El producto de la participación en la plusvalía se destinara a los fines previstos en el Artículo 85 de la ley 388 de solo vivienda de interés social

**Artículo 401.-** Titularización de la Participación en Plusvalía.
El gobierno del Municipio de Ibagué, podrá emitir títulos valores representativos de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997 y sus normas Reglamentarias. Para este efecto como para los demás contemplados en los artículos subsiguientes que tratan de la emisión de títulos de deuda pública, se autorizará al Gobierno Municipal para contratar o garantizar operaciones de deuda pública a cargo del Municipio, destinadas a financiar actuaciones y operaciones urbanísticas contempladas en este Plan, a través de las emisiones mencionadas. Para el caso, el Alcalde presentará oportunamente al Concejo Municipal el Acuerdo o los Acuerdos complementarios para autorizar los cupos de endeudamiento requeridos para la puesta en marcha de dichos mecanismos de financiación.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

**Artículo 402.-** Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.
Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha

tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del titulo junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

**Artículo 403.-** Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo.
En Unidades de Actuación Urbanistica y en Planes Parciales, los indices de construcción podrán incrementarse hasta en un 0.5 mediante la cancelación por parte de los propietarios concurrentes en la operación, de Derechos de Construcción y Desarrollo, siempre y cuando lo permita la reglamentación del correspondiente Plan Parcial. En todo caso, el aprovechamiento adicional en construcción siempre se hará en proporción directa a la cantidad de Derechos de Construcción y Desarrollo adquiridos mediante este mecanismo, y los recursos que ingresen al fisco municipal por este concepto se destinaran ala financiación del plan de espacio publico.

**Artículo 404.-** Pagarés de Reforma Urbana.
Se autoriza al gobierno del Municipio de Ibagué a emitir titulos valores denominados pagarés de reforma urbana con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles que el Municipio requiera para la ejecución de las actuaciones urbanisticas que habiendo sido declaradas como de utilidad pública o interés social por el articulo 58 de la ley 388 de 1997, estén previstas o autorizadas en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde.

**Artículo 405.-** Bonos de Reforma Urbana.
Se autoriza al gobierno del Municipio de Ibagué a emitir titulos valores denominados Bonos de reforma urbana. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los bonos de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde.

**Artículo 406.-** Atención de la Deuda.
Los recursos para la atención del servicio de la deuda proveniente de la emisión y colocación de los pagarés y bonos, podrán provenir de la participación en plusvalia, de los recaudos de contribuciones de valorización, de la liquidación de beneficios por la participación de la entidad pública deudora en la ejecución de proyectos de gestión asociada en cualquiera de sus posibles modalidades, o de cualquier otra fuente de financiación del ordenamiento territorial, atendiendo en todos los casos al tipo de destinación especifica que se le haya dado a los recursos obtenidos con motivo de la emisión y colocación del respectivo título valor objeto de la cancelación.

**Artículo 407.-** Banco Inmobiliario
Se faculta a la Administración Municipal para desarrollar lo estipulado en el Articulo 118 de la ley 388 de 1997, en que se crean los Bancos Inmobiliarios.

## TÍTULO VI

## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 408.-** Vigencia de las Resoluciones de Vias
Las Resoluciones expedidas por La Administración Municipal entre los años 1990 y la vigencia del presente Acuerdo y que establecen trazados y perfiles de vías del Plan Vial, continuarán vigentes siempre y cuando no contradigan abiertamente los conceptos definidos en los Componentes del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 409.-** Legalización de Barrios.
Las Resoluciones expedidas por La Administración Municipal entre los años 1990 y la vigencia del presente Acuerdo y que establecen la legalización de barrios o sectores urbanos, continuarán vigentes siempre y cuando no contradigan abiertamente los conceptos definidos en los Componentes del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 410.-** Expediente urbano.
La Administración Municipal en un plazo no mayor de 8 meses iniciara el proceso de construcción del expediente urbano, en cumplimiento del artículo 112 de la Ley 388/97

**Artículo 411.-** Documento Resumen.
La Administración Municipal ordenará en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del Presente Acuerdo, la publicación masiva del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

**Artículo 412.-** Instancias de Apoyo.
Para apoyar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal en la interpretación, manejo, administración y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, se constituyen los siguientes organismos asesores en representación del estado, la sociedad civil y la comunidad:

1. Comité Asesor de Planeación Municipal.
2. Comité Asesor de Espacio Público.

Parágrafo. La Administración Municipal, las conformara y reglamentara en un plazo no superior a los 6 meses, siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

**Artículo 413.-** Compilación y unificación de criterios
El departamento administrativo de planeación durante los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo compilará y unificará criterios de presente plan de ordenamiento territorial en la normativa municipal de usos, construcciones y urbanizaciones y se derogará el acuerdo 035 de 1990 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.

**Parágrafo.** Mientras la Administración expide las normas que este Acuerdo le autoriza, estarán en vigencia las normas actuales, siempre y cuando no sean contrarias al presente POT.

**Artículo 414.-** Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Acuerdo
Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante solución cartográfica que será registrada en las planchas del IGAC, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que garantice:

La armonía de las soluciones cartográficas con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.
La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación.
La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos.
La concordancia que deben tener entre sí los diferentes planos.

**Parágrafo.** Las incongruencias, errores ortográficos o de digitación podrán ser corregidos sin que esto conlleve a variar la esencia del contenido.

**Artículo 415.-** Tabla de compromisos del P.O.T.
La siguiente es la tabla de compromisos de las actividades que ordena el presente Acuerdo:

| Titulo | Responsable |
|---|---|
| Sistema Regional de Cables | Admón. Municipal |
| Estrategias para la implementación del sistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos | Entidad responsable |
| Localización de escombreras | Entidad municipal competente en asocio con la autoridad ambiental |
| Cementerios | Admón. Municipal |
| Cesiones para la dotación de Parqueaderos Comunales | |
| Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación Ambiental en el Suelo Urbano del Municipio de Ibagué | Secretaría Administrativa, el Departamento de Planeación y Parques y Zonas Verdes |
| Incentivos tributarios para las áreas Adicionales para la Protección de Cuerpos y Corrientes de Agua | Honorable Concejo Municipal |
| Definir los corredores de riesgo de las líneas de transmisión de energía y gas en la zona urbana, así como implementar programas de educación y mitigación de estos riesgos | Municipio |
| 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. | Municipio |
| Estudios Específicos 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 |
| Implementación de los usos y tratamientos urbanísticos | Admón. Municipal |
| Estudio de las políticas y normativas específicas para las plazas de mercado, centros de abasto y zonas de influencia | Admón. Municipal |
| Elaboración de programas de mitigación de impactos por emisiones, ruidos y utilización del espacio público | Industrias de alto impacto |
| Plan especial de la zona industrial | |
| Abandono de actividades | Zonas mineras |
| Reubicación y/o adecuación de instalaciones de empresas con incompatibilidad de uso | |
| Normas Específicas para Conservación | Admón. Municipal |
| Normativa específica para tratamientos | Admón. Municipal |
| Normas Específicas de Urbanización y Construcción | Departamento Administrativo de Planeación |

| | |
|---|---|
| Iniciar estudios tendientes a la definición de la malla vial | Departamento Administrativo de Planeación |
| Levantamiento topográfico detallado de las vías integrantes de los sistemas | Secretaria de Infraestructura |
| Definición de la Malla Urbana y Rural de Ciclorutas | Departamento Administrativo de Planeación |
| Levantamiento topográfico de las áreas aferentes a las intersecciones viales | Admón. Municipal |
| Adoptar el plan de transporte | |
| Adopción de los modelos y especificaciones de los elementos de amoblamiento urbano para el Municipio de Ibagué. | Admón. Municipal |
| Elaboración de una reglamentación que contemple las zonas de desarrollo, receptoras de derechos transferibles, mecanismos e incentivos en general que consoliden la política de vivienda. | Secretaria de Planeación Municipal |
| Plan de Subterranización para la totalidad de las redes | Electrolima |
| | Teletolima |
| | Alumbrado público |
| | Tv por cable |
| Requerimiento de Estudios Específicos para la ubicación de PTAR | IBAL |
| Tratamiento de Residuos Sólidos en las explotaciones pecuarias de mediano y gran tamaño | Empresas explotadoras pecuarias |
| Caracterización de los Sistemas de Producción | UMATA |
| Realización de estudios pertinentes para implementar una política de comercialización | UMATA |
| Estudio de Identificación de Productos Agrícolas de alta producción en cuanto a su embalaje, comercialización y transformación según el mercado Nacional | UMATA |
| Expedición de los certificados de uso a través de una norma transitoria | Admón. municipal |
| Definir la reglamentación específica, la zonificación de acuerdo con el impacto, los servicios públicos y los sistemas de transporte | Plan parcial |
| Reglamentaciones adicionales para las áreas mínimas de lotes en la zona rural del municipio de Ibagué | Planeación Municipal y CORTOLIMA |
| Caracterización de los Centros Poblados | Secretaria de Desarrollo Rural y medio ambiente |
| Otros núcleos poblacionales en zona rural | Secretaria de Desarrollo Rural y medio ambiente |
| Realización de estudios necesarios para dotar de infraestructura de alcantarillado y plantas de tratamientos los acueductos de los centros poblados. | Admón. Municipal |
| Aplicación de los Instrumentos de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorio | Admón. Municipal |
| Procedimiento de cálculo del efecto de plusvalía | El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas |
| Conformación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial | Alcalde municipal |

| | |
|---|---|
| Divulgación del POT | Departamento Administrativo de planeación municipal con la Secretaria de Educación y los Centros y/o Institutos de Cultura del Municipio de Ibagué |
| Elaboración del Sistema de información para la valoración del suelo objeto de la participación | Municipio |
| Publicación masiva del documento resumen | Admón. Municipal |
| Conformación y reglamentación del comité asesor de planeación municipal. | Admón. Municipal |
| Conformación y reglamentación del comité asesor del espacio público | Admón. Municipal |
| Conformación y reglamentación del comité asesor de procesos de urbanización y parcelación | Admón. Municipal |
| Conformación y reglamentación del Consejo consultivo de ordenamiento territorial | Admón. Municipal |

Los plazos de ejecución consignados en el articulado del presente Acuerdo se ajustaran en el programa de ejecución y para su concreción se concertara con la Autoridad Ambiental, para restablecer los plazos acordados previamente.

**Artículo 416.-** Seguimiento y Control del Plan.
El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será la instancia encargada de realizar el seguimiento, control y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá desarrollar el Sistema de Indicadores como instrumento de Seguimiento y Control, el cual deberá incluir como mínimo:

1. indicadores de diagnóstico de las principales variables de los componentes del POT que constituirán la línea de base del sistema.
2. indicadores y formatos para los reportes de seguimiento y evaluación.
3. indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los proyectos estructurantes del POT.
4. indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los demás programas y proyectos del POT.
5. indicadores que permitan medir el impacto de las decisiones del POT en la estructura territorial municipal y en los elementos que componen el propósito de desarrollo.
6. indicadores de gestión que permitan evaluar la gestión de las distintas entidades e instancias de la administración municipal en el cumplimiento de lo dispuesto en este Plan.
7. Indicadores financieros que permitan evaluar la gestión y ejecución de los proyectos del Plan.

**Parágrafo.** Para efectos de este Acuerdo, los anexos, documentos soporte y planos referenciados y los resultantes de las modificaciones, hacen parte integral de este.

**Artículo 417.-** Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal en un término no mayor a un (1) mes contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan reglamentará y conformará el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como instancia asesora de la administración en materia de ordenamiento y entre sus funciones se incluirá las de seguimiento y evaluación del Plan.

**Artículo 418.-** Veedurias.
El Departamento Administrativo de Planeación Municipal presentara un informe anual sobre los resultados de evaluación del desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial y pondrá a disposición de las veedurias ciudadanas, de los particulares que lo soliciten y de la comunidad en general los soportes, libros y documentos correspondientes.

**Artículo 419.-** Divulgación del Plan.
Para generar la cultura de la planeación, el ordenamiento y garantizar que los objetivos y estrategias del mismo se conviertan en los orientadores de la acción privada y comunitaria durante los próximos nueve años, el municipio desarrollará acciones de divulgación y capacitación sobre los contenidos del Plan para lo cual implementará:

1. Un programa masivo de información y divulgación, a través de la oficina de prensa de la Alcaldía, para que los ciudadanos conozcan el contenido y alcance del Plan.
2. Un programa de capacitación, dirigido a líderes y organizaciones comunitarias para que conozcan en detalle el contenido y el alcance del plan y cuenten con la información suficiente para participar activamente en el seguimiento y control del plan.
3. El contenido de un programa de educación formal dirigido a los estudiantes de las escuelas y colegios del municipio con el propósito de educar a los niños en aspectos del territorio, los proyectos del plan, la importancia del espacio público en la vida urbana. Este programa podrá formar parte de los cursos de medio ambiente y geografía
4. Este programa se hará bajo la coordinación del Departamento Administrativo de planeación municipal con la Secretaria de Educación y los Centros y/o Institutos de Cultura del Municipio de Ibagué.

**Artículo 420.-** Taller Permanente del Espacio Público.
El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en desarrollo de las propuestas de Consolidación del Espacio Público, creará y propenderá por un Taller Permanente del Espacio Público, el cual buscará debatir, estudiar todas las posibilidades que se gestaren en torno al tema en el Municipio de Ibagué.

**Artículo 421.-** Vigencia y Derogatoria.
El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias

Dado en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año dos mil (2000).

**ANDREY GUSTAVO RAMOS GARCIA**
Presidente

**GUILLERMO CARVAJAL BOCANEGRA**
Secretario General

Nota: El presente Acuerdo fue discutido y aprobado en dos (2) debates celebrados en sesiones de días diferentes.

Ibagué, diciembre 23 de 2000
El presente acuerdo fue sancionado
el 27 DIC 2000
a las 5:55 P.M. y ordenado
publicar en la Gaceta
de conformidad con el (art. 315 R.M.)

**GUILLERMO CARVAJAL BOCANEGRA**
Secretario General