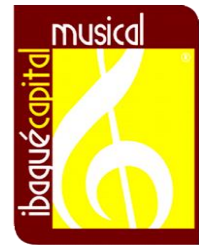




Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

EL ALCALDE MUNICIPAL

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las previstas en el artículo 315 de la Constitución Política, Ley 388 de 1997 artículos 8; Decreto Nacional 1454 de 2011 artículo 29 numeral 4 literal b); Acuerdo 04 de 2012, en el artículo 29; y Decreto Municipal 1000-0823 de 2014,

CONSIDERANDO

Que las entidades territoriales, en virtud de los artículos 1 y 287 de la Constitución de 1991, establecen que gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y tienen el Derecho de ejercer las competencias que le pertenecen.

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece, que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política administrativa y cultural de la Nación.

Que el artículo 315 de la Carta política preceptúa, que son atribuciones del Alcalde, entre otras, las de cumplir y hacer cumplir la constitución, la Ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo, dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que los artículos 2 y 5 de la Constitución Política señalan: i) que la integridad territorial es un fin del Estado, y ii) que el ordenamiento territorial corresponde a los municipios o distritos.

Que la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998 establecen el contenido y el procedimiento general para que las entidades territoriales: municipios o distritos expidan sus planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial como un mecanismo para dar cumplimiento a los mandatos constitucionales, atendiendo a los principios de la función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, reparto equitativo de cargas y beneficios, función pública del urbanismo y participación democrática.

Que de conformidad con los artículos 6 y 7 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio municipal o distrital comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planeación física concertadas y emprendidas por las entidades territoriales en el ejercicio de su función pública dentro del marco fijado por la Constitución y la Ley con el objetivo de disponer de instrumentos para la orientación eficiente del desarrollo de su territorio y el complemento de la planificación económica y social, esto a través de entre otros aspectos; la definición de estrategias territoriales para la ocupación y uso del suelo, el diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de actuación y gestión para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en el territorio.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Que de manera específica, la Ley 388 de 1997 en su artículo 15, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, establece que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas para la administración de estos procesos.

Que mediante el Decreto 823 del 23 de diciembre de 2014, el municipio de Ibagué adoptó la revisión y ajuste de su Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 473 del Decreto Municipal No. 0823 de 2014, establece un tiempo máximo de 12 meses para que la Administración Municipal reglamentara los planes zonales.

Que el artículo 481 del Decreto Municipal No. 0823 de 2014, establece un tiempo máximo de 6 meses para que la Administración Municipal reglamentara las Unidades de Operaciones Urbanas.

Que el artículo 494 del Decreto Municipal No. 0823 de 2014, establece un tiempo máximo de 12 meses para que la Administración Municipal reglamentara mediante acto administrativo la aplicación de los instrumentos de planeamiento, financiación, gestión y actuación urbanística definidos por la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto;

DECRETA

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I Definición de Instrumentos

Artículo 1. Objetivos. La presente reglamentación se realiza con el ánimo de alcanzar los siguientes objetivos:

- Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, para cada uno de los instrumentos de desarrollo definidos por el mismo.
- Establecer los procedimientos y requisitos necesarios para darle aplicación a los instrumentos de planificación y gestión del suelo
- Establecer las responsabilidades de los diferentes actores que intervienen en los procesos de elaboración trámite y adopción de los instrumentos.
- Determinar los mecanismos de seguimiento y control de los instrumentos de desarrollo definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Garantizar la sostenibilidad ambiental, social, económica y fiscal del municipio de Ibagué ejecutando los planes que orientan al desarrollo del Plan de Ordenamiento territorial.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 2. Instrumentos De Planificación. De conformidad al artículo 7 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, se establecen en nivel de jerarquía los siguientes instrumentos de planificación:

1. Planes Maestros
2. Planes zonales
3. Unidades de Planeamiento Zonal que se desarrollarán con base en las fichas normativas.
4. Planes Parciales
5. Unidades de Planeamiento Rural.
6. Macroproyectos
7. Unidades de Operación urbana
8. Unidades de Actuación
9. Los demás instrumentos de planificación que se expidan del orden Municipal.

TITULO II PROCEDIMIENTOS

CAPITULO I Planes Maestros

Artículo 3. Definición. Los Planes Maestros son instrumentos de planeación de primera jerarquía en el marco de las estrategias del ordenamiento Territorial, entendido como es un instrumento de la planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio que definen lineamientos comunes de carácter técnico y operativo, construyendo una visión integral del territorio, la gestión urbana en su formulación busca crear condiciones ideales para el desarrollo urbano o de actuación sobre un conjunto urbano existente, de cualquier magnitud, consideradas todos los elementos que rodean y envuelven el contenido y que contempla un equilibrio de los objetivos, políticas y estrategias propuestas frente al diagnóstico sectorial y territorial.

Artículo 4. Objeto: Los Planes Maestros que se formulen y se adopten en el Municipio de Ibagué tendrán por objeto como mínimo lo siguiente:

1. Concretar las políticas y estrategias, programas y proyectos, establecer las normas generales que permitan alcanzar una regulación sistemática en cuanto a su generación, su mantenimiento, la recuperación y su aprovechamiento económico, todo esto en desarrollo de las políticas de planificación, gestión, de cubrimiento, de accesibilidad y calidad del respectivo plan.
2. Cumplir con las previsiones del POT, y en particular con los programas y proyectos de cada sistema para cada uno de los componentes del POT. (General, Urbano y Rural).
3. Cumplir con las necesidades establecidas en la ciudad y que es objeto para la elaboración del Plan.

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

4. Vincular a los ciudadanos, las localidades y sus administradores en la planeación, desarrollo, control y ejecución del Plan.
5. La normativa consecuente con la dinámica física y económica de la ciudad, conforme a las necesidades del plan.
6. Programar sistemáticamente las inversiones públicas y orientar la inversión privada de las diferentes dependencias e instituciones de orden Nacional, Departamental y Municipal y de las entidades privadas y proporcionar los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcionalmente articulado.

Artículo 5. Tipos de Planes Maestros y Responsables: De acuerdo al artículo 474 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014 y con el fin de garantizar el Desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial se determinan los siguientes sectores y responsables que deberán formular los Planes Maestros:

Sector	Plan Maestro	Responsable
Servicios Públicos Domiciliarios	Acueducto	IBAL SA ESP
	Alcantarillado	IBAL SA ESP
	Aseo	Ibagué Limpia - Interaseo SA ESP
	Energía Eléctrica	Enertolima SA ESP
	Gas Domiciliario	Alcanos SA ESP
Equipamientos	Educativo	Grupo de Calidad Educativa
	Cultural	Grupo de Cultura
	Salud	Secretaría de Salud
	Bienestar Social	Secretaría de Bienestar Social
	Deportivo y Recreativo	IMDRI-IMFI
	Seguridad, Defensa y Justicia	Secretaria de Gobierno
	Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria	Secretaría de Bienestar Social
	Recintos FERIALES	Secretaría de Planeación Mpal
	Cementerios y Servicios Funerarios	Secretaría de Planeación Mpal
	Culto	Secretaría de Planeación Mpal
Espacio Publico	Movilidad - Estacionamientos	Secretaria de Transito, Transporte y de la Movilidad
	Espacio Publico	Secretaria de Gobierno

Parágrafo. Sin perjuicio de los responsables definidos en el presente artículo, se podrán modificar o cambiar de acuerdo a las funciones que sean asignadas a cualquier entidad o dependencia.

Artículo 6. Diseño y Formulación de Planes Maestros: En cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Municipal No. No. 1000-823 de 2014 los planes maestros necesarios para el Municipio deberán ser elaborados por las dependencias y entidades responsables conforme a las temáticas o funciones asignadas, las cuales deben estructurar la



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

propuesta de plan maestro en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal-Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces y ser retroalimentada seis (6) meses antes de la terminación de la vigencia de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Los planes maestros deben ser formulados y aprobados en la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de servicio público domiciliario, que ya cuenten con planes maestros deberán ajustarlo a las condiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué en el corto plazo.

Artículo 7. Contenido de los Planes Maestros: De conformidad con lo establecido en el artículo 474 del Decreto Municipal No. 1000-823 de 2014 la formulación de los Planes Maestros deben contener como mínimo:

1. Misión - Visión
2. Diagnostico Actualizado
 - a. Cobertura
 - b. Calidad
 - c. Continuidad
 - d. Estado de la infraestructura
 - e. Evolución tarifaria.
3. Directrices
4. Integración con el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué.
5. Especificación de los proyectos para cada uno de los componentes en que se vaya aplicar.
6. Especificación de los tiempos de ejecución (corto, mediano y largo plazo)
7. Estudios técnicos y de viabilidad financiera de cada uno de los proyectos incluidos.
8. Estudios de impacto ambiental y del manejo del riesgo (donde aplique)
9. Indicadores de gestión e impacto.
10. Sistema de información cartográfica con el señalamiento de los proyectos a ejecutar de acuerdo a cada una de las etapas.

Artículo 8. Procedimiento de Revisión y Adopción: La Secretaría de Planeación Municipal a través del Grupo del POT o la dependencia que haga sus veces, una vez radicado el documento de formulación del Plan Maestro en legal y debida forma, tendrá un tiempo máximo de un (1) mes, prorrogables por termino igual, para realizar la revisión del proyecto de plan maestro.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaria de Planeación, prorrogables hasta por un periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación antes de finalizar el termino concedido e indique las razones de su solicitud, las cuales deberán encontrarse



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

debidamente soportadas, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 9. Expedición del Decreto de Adopción del Plan Maestro. Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos anteriores, se tendrá un (1) mes para que el alcalde municipal lo adopte mediante decreto.

Parágrafo. En el caso de los planes maestros diseñados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, la Administración Municipal solamente expedirá la viabilidad a través de la Secretaría de Planeación Municipal; quien deberá verificar la concordancia del proyecto de plan maestro con el Plan de Ordenamiento Territorial y sus demás normas reglamentarias.

CAPITULO II

Unidades De Planeamiento Zonal

Artículo 10. Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- Son un instrumento de planificación para poder desarrollar una norma urbanística en el nivel de detalle debido a las grandes diferencias que existen entre unos sectores y otros. Son la escala intermedia de planificación entre los barrios y las comunas. La función de las UPZ es servir de unidades territoriales o sectores para planificar el desarrollo urbano en el nivel zonal.

Artículo 11. Adopción de las UPZ. La Secretaria de Planeación Municipal realizará la delimitación de las Unidades de Planeamiento Zonal, las cuales serán adoptadas por el Alcalde Municipal mediante acto administrativo.

Artículo 12. Fichas de Sectores Normativos. Es la forma de concretar o materializar la norma específica al interior de cada Unidad de Planeamiento Zonal, deberán ser diseñadas en concordancia a las condiciones físicas, sociales, urbanísticas, económicas del área urbana del municipio de Ibagué; las cuales serán adoptados mediante acto administrativo por parte del Alcalde Municipal.

CAPITULO III

Planes Zonales

Artículo 13. Ámbito de Aplicación. De conformidad a lo establecido en el artículo 473 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, la presente reglamentación se aplica en las áreas de expansión como requisito previo para la formulación de planes parciales de incorporación de nuevas zonas de expansión.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Parágrafo. Las zonas de expansión definidas con anterioridad de la entrada en vigencia del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, que no hayan adoptado los respectivos planes parciales, no requerirán la adopción de los planes zonales como requisito previo para la implementación de los planes parciales.

Artículo 14. Definición. Los planes zonales son instrumentos de planeación intermedia que precisan y definen las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

Artículo 15. Iniciativa. Los proyectos de planes zonales serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal directamente, o por los propietarios de los predios interesados en el desarrollo del sector, con aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, cumpliendo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

Artículo 16. Etapas. Para la formulación y adopción de los planes zonales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación.
3. Etapa de adopción.

Artículo 17. Etapa de Formulación y Revisión. Dentro de esta etapa se realizan las siguientes actividades: elaboración y radicación del proyecto de plan zonal, citación a propietarios y Revisión por parte de la secretaria de planeación municipal.

Artículo 18. Elaboración y Radicación del Proyecto de Plan Zonal. Los interesados en presentar la propuesta del Plan Zonal, realizarán la formulación teniendo en cuenta lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los lineamientos y normas ambientales, y la demás normativa municipal que deba ser incorporada al proyecto.

Los proyectos de planes zonales se radicarán en la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces anexando los documentos que se señalan a continuación:

1. Documentos Generales, que contendrán como mínimo:
 - 1.1. Si es persona natural, copia del documento de identificación y si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
 - 1.2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor del proponente.
 - 1.3. Identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen parte de la propuesta, con sus direcciones de notificación y numero de contacto.
 - 1.4. Plancha IGAC o plano georeferenciado disponible en el municipio con la localización del predio o predios objeto de la solicitud, indicando la propuesta de



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

delimitación del plan zonal.

1.5. Indicación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.

1.6. La indicación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos domiciliarios.

2. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

2.1. Plano de distribución predial con sus fichas catastrales vigentes.

2.2. Planteamiento de distribución de las redes matrices de servicios públicos básicos (acueducto y alcantarillado) y su prestación efectiva.

2.3. Diseño de la red vial, perfiles y conexión con las áreas circundantes.

2.4. Localización de las áreas receptoras de cesiones obligatorias: Ciudad y Urbano-Regionales.

2.5. Establecimiento de elementos ambientales (Retiros ribereños e hídricos, áreas de amenaza o riesgo, relictos boscosos entre otros), conforme a lineamientos de la Corporación Autónoma Regional del Tolima o quien haga sus veces.

3. Cartografía en escala 1:5.000 que incluya:

3.1. Elementos Ambientales

3.2. Estructura Vial y de la Movilidad.

3.3. Sistema de Espacio Público.

3.4. Distribución de Redes Matrices de Servicios Públicos Domiciliarios

4. Factibilidad para la ampliación de redes de servicios públicos básicos.

Artículo 19. Citación a Propietarios. Radicado el proyecto de plan zonal, la Secretaría de Planeación Municipal o quien que haga sus veces, convocará a los propietarios en los términos de los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

Parágrafo. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan zonal.

Artículo 20. Revisión Plan Zonal. La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces revisará el proyecto de Plan Zonal, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con un término de un (1) mes, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto en legal y debida forma.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaria de Planeación, prorrogables hasta por un



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación antes de finalizar el termino concedido e indique las razones de su solicitud, las cuales deberán encontrarse debidamente soportadas, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo 1. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en el presente artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Parágrafo 2. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 21. Etapa de Concertación. Expedido el concepto de viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales. El proyecto de plan zonal se radicará, con los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 15 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

Artículo 22. Documentos Adicionales. La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente soportadas y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan zonal en la Secretaria de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la Secretaría de planeación municipal en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan zonal. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo. La concertación culminará con una acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan zonal, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

Artículo 23. Términos para la Concertación Ambiental. La autoridad de planeación municipal y la autoridad ambiental competente, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto del plan zonal ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Los resultados de este proceso se consignaran en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados, de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal.

Parágrafo. Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan zonal, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y solicitar a la Oficina de Planeación que reinicie el trámite de concertación ambiental.

Artículo 24. Expedición Del Decreto De Adopción Del Plan Zonal. Una vez firmada el acta de concertación ambiental, la autoridad de planeación municipal contará con un plazo máximo de un (01) mes para consolidar y presentar el proyecto de Plan Zonal para su adopción mediante decreto por parte del alcalde municipal.

Artículo 25. Ajuste o Modificación de los Planes Zonales. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

Artículo 26. Vigencia de los Planes Zonales. La vigencia de un plan zonal será la que se determine en el decreto de adopción, sin que pueda ser superior a la vigencia de largo plazo del POT.

CAPITULO IV Planes Parciales

Artículo 27. Definición Plan Parcial. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 o aquella que la modifique sustituya o revoque.

Artículo 28. Desarrollo Áreas de Expansión. Las zonas de expansión urbanas, podrán desarrollarse a través de plan parcial mientras no exista la adopción de los planes zonales.

Artículo 29. Área Mínima de Planificación. De conformidad a lo establecido en el artículo 24 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, el área mínima de planificación para los planes parciales en el municipio de Ibagué será de doce (12) hectáreas.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 30. Requisitos, Trámites y Aprobación de los Planes Parciales. Para adelantar el trámite, revisión, aprobación y adopción de los Planes Parciales en el municipio de Ibagué, se dará cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No. 1077 de 2015, Decreto Nacional No. 3050 de 2013 y las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Todas las normas de orden nacional que establezcan determinantes y lineamientos para el desarrollo de los planes parciales deberán ser acogidas en toda su extensión.

CAPITULO V

Unidades De Planificación Rural

Artículo 31. Unidades de Planificación Rural – UPR- Son instrumentos de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

Parágrafo. Para el desarrollo de las UPR, se acogerán y se tendrán en cuenta la normativa sobre el tema expedida por el Gobierno Nacional, en especial el Decreto Nacional No. 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 32. Determinantes para Delimitar las UPR. En concordancia con el artículo 2.2.2.2.1.5. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, y Decreto Nacional No. 3600 de 2007, para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas de suelo rural a escala intermedia, se podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural, teniendo en cuenta por los menos alguno de los siguientes aspectos: División veredal, Red vial y de asentamientos existentes, Estructura ecológica principal, Disposición de las actividades productivas, Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

Para el Municipio de Ibagué las Unidades de Planificación Rural tendrán como determinante para su delimitación, la microcuenca a la cual pertenece el o los predios a desarrollar.

Parágrafo. De conformidad a lo establecido por el POT de Ibagué, las únicas áreas sujetas a Unidades de Planificación Rural, son las establecidas en las zonas de Producción: Agropecuaria, silvicultura y turismo, definidas en el plano R2- Usos del Suelo.

Artículo 33. Delimitación de las Unidades de Planificación Rural. De conformidad a lo establecido por el artículo 396 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, se establecen como Unidades de Planificación Rural para el municipio de Ibagué, las áreas espacializadas en el plano R2- Usos del Suelo.

Parágrafo. Sin perjuicio de las Unidades de Planificación Rural (UPR) ya establecidas por el POT de Ibagué, la Secretaria de Planeación Municipal y/o la comunidad interesada podrán formular UPR adicionales.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 34. Unidad Mínima de Planificación. Las áreas definidas como Unidades de Planificación Rural –UPR- para ser reglamentadas en la zona rural del municipio de Ibagué, no tendrán un tamaño mínimo establecido, puesto que estarán ligadas a la microcuenca a la cual pertenezca el área a intervenir.

Artículo 35. Contenido de las Unidades de Planificación Rural. En concordancia al artículo 2.2.2.2.1.6. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, la Unidad de Planificación Rural (UPR) adicionales y las ya delimitadas por el POT de Ibagué, deberán contener como mínimo los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, eco turística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la sección 2 del Capítulo II del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Artículo 36. Procedimiento de Revisión y Adopción de las Unidades de Planificación Rural. La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces revisará el proyecto



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

de Unidad de Planificación Rural (UPR), con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y ambientales para pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con un término de un (01) mes, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto en legal y debida forma.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaría de Planeación, prorrogables hasta por un periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación antes de finalizar el termino concedido e indique las razones de su solicitud, las cuales deberán encontrarse debidamente soportadas, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo 1. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en el presente artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Parágrafo 2. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 37. Etapa de Concertación. Expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo anterior, la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

El proyecto de unidad de planificación rural se radicará, con los documentos de que trata el artículo 35 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

Artículo 38. Documentos Adicionales. La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de unidad de planificación rural en la Secretaría de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación de la UPR. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Parágrafo 1. La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos de la Unidad de Planeación Rural –UPR–, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

Artículo 39. Términos para la Concertación Ambiental. La autoridad de planeación municipal y la autoridad ambiental competente, dispondrán de un término de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados, de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal.

Parágrafo. Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de la Unidad de Planeamiento Rural (UPR), sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y solicitar a la Oficina de Planeación que reinicie el trámite de concertación ambiental.

Artículo 40. Expedición Decreto de Adopción de la Unidad de Planeación Rural. Una vez firmada el acta de concertación ambiental, las autoridades de planeación contarán con un plazo máximo de un (1) mes para consolidar y presentar el proyecto de UPR para su adopción mediante decreto por parte del alcalde municipal.

Artículo 41. Ajuste o Modificación de la Unidad de Planeación Rural. El ajuste de las Unidades de Planeación Rural, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta siempre la autoridad ambiental, para lo cual deberá existir concertación frente a la modificación a realizar.

Artículo 42. Vigencia de las UPR. La vigencia de las Unidades de Planeación Rural (UPR) será la que se determine en el decreto de adopción, sin que pueda ser superior a la vigencia de largo plazo del POT.

CAPITULO V Macroproyectos

Artículo 43. Macroproyectos. De conformidad al artículo 475 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y la administración municipal en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

operaciones urbanas integrales de impacto municipal o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Parágrafo. Entiéndase como macroproyectos los macroproyectos de interés social nacional que establece el Gobierno Central.

Artículo 44. Localización de los Macroproyectos. Los Macroproyectos podrán localizarse en suelos urbanos, rurales o de expansión urbana, según lo previsto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Artículo 45. Procedimiento para Adopción de Macroproyectos. Para la formulación y aprobación de los macroproyectos adóptese la reglamentación establecida en la Ley 1469 de 2011, Decreto Nacional No. 1310 de 2011, Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

CAPITULO VI

Unidad De Operación Urbana

Artículo 46. Unidad de Operación Urbana. 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.

Artículo 47. Iniciativa. Las operaciones urbanas podrán ser formuladas y radicadas por cualquier persona natural o jurídica, de naturaleza pública o privada interesadas en el desarrollo del territorio.

Parágrafo 1. Si el promotor de la Operación Urbana es una entidad Municipal, deberá presentar el proyecto financiero para la recuperación de la inversión; además de definir si se trata de un proceso de participación comunitaria o si es de integración inmobiliaria.

Parágrafo 2. Facúltase a la administración municipal para desarrollar procesos de enajenación, venta, dación en pago, encargo fiduciario u otro negocio inmobiliario para viabilizar las operaciones urbanas con los predios de su propiedad que hagan parte del ámbito de delimitación de la propuesta.

Artículo 48. Señalamiento de las Operaciones Urbanas. Se establecen como operaciones urbanas a ejecutar durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, las áreas definidas en el artículo 482 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, sin perjuicio de las demás que se llegaren a proponer.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 49. Condiciones para el Desarrollo. De conformidad al artículo 479 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, la conformación de una operación urbana debe satisfacer como mínimo las siguientes condiciones:

- Lograr un desarrollo coherente con los propósitos establecidos en las estrategias del componente Urbano.
- Contar con una solución urbanística y arquitectónica, eventualmente podrá plantearse soluciones mediante la redistribución del espacio en áreas de alto impacto urbano.
- 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 de tanto en la parte pública como privada.
- Contar con respaldo institucional bien sea público o privado, para asegurar su ejecución.
- Se deberá contar con aprobación por parte de los propietarios de los inmuebles involucrados en la operación urbana.
- 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 50. Área Mínima de Planificación. Cualquier operación urbana a desarrollarse dentro del municipio de Ibagué, deberá contar como mínimo con seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 m²) en área bruta.

Artículo 51. Formulación y Radicación. Los proyectos de operaciones urbanas se radicarán en legal y debida forma ante la Secretaría de Planeación Municipal, anexando los documentos que se señalan a continuación:

1. Documentos Generales, que contendrán como mínimo:

- 1.1. Si es persona natural, copia del documento de identificación y si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- 1.2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor del proponente.
- 1.3. Identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen parte de la propuesta, con sus direcciones de notificación y numero de contacto.
- 1.4. Plancha IGAC o plano georeferenciado disponible en el municipio con la localización del predio o predios objeto de la solicitud, indicando la propuesta de delimitación del plan zonal.
- 1.5. Indicación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.
- 1.6. La indicación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos.

2. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

- 2.1. Memoria justificativa de la Unidad De Operación Urbana y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia de la intervención, así como los objetivos y



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

2.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

2.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;

2.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

3. Cartografía en escala 1:2000 que incluya como mínimo:

3.1. Planos del diagnóstico:

3.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus folios de matrícula inmobiliaria.

3.1.2. Plano de localización de los sistemas generales proyectados y existentes.

3.2. Planos normativos de la formulación:

3.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

3.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

3.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

3.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

3.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.

3.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

3.2.7. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

3.2.8. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, adicionalmente las cargas y beneficios, cuando a ello hubiere lugar.

4. La propuesta del proyecto de decreto que adopta la Operación Urbana con sus normas urbanísticas.

5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva, aprobadas por la entidad competente.

Artículo 52. Revisión y Viabilidad de la Operación Urbana. La oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, revisará el proyecto de Operación Urbana con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con un (1) mes, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaria de Planeación, prorrogables hasta por un periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación antes de finalizar el

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

termino concedido e indique las razones de su solicitud, las cuales deberán encontrarse debidamente soportadas, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo 1. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en el presente artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Parágrafo 2. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 53. Expedición Del Decreto De Adopción de la Unidad de Operación Urbana. Una vez expedido el concepto de viabilidad por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, se contarán con un plazo máximo de un (1) mes para consolidar y presentar el proyecto de Unidad de Operación Urbana para su adopción mediante decreto por parte del alcalde municipal.

Artículo 54. Ajuste o Modificación de las Unidades de Operación Urbana. El ajuste de la Unidades de Operación Urbana, en caso de requerirse, se efectuará realizando el mismo procedimiento de aprobación aquí descrito.

Artículo 55. Vigencia de las Unidades de Operación Urbana. La vigencia de las Unidades de Operación Urbana será la que se determine en el decreto de adopción, sin que pueda ser superior a la vigencia de largo plazo del POT.

Artículo 56. Ejecución de las Operaciones Urbanas. Una vez en firme los actos administrativos que adoptan las operaciones urbanas, se podrá dar inicio a su ejecución en coordinación de todos los propietarios de los inmuebles involucrados.

Parágrafo. Los planes de mejoramiento integral se podrán llevar a cabo mediante Operaciones Urbanas.

CAPITULO VII

Planes De Implantación

Artículo 57. Planes de Implantación. Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de la industria, equipamientos dotacionales y comercio y servicios de escala regional y urbana, con requerimientos logísticos especiales y que requieran ubicarse en el municipio de Ibagué.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos y ambientales y de uso negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

Artículo 58. Planes de Implantación para Industria. Solo aplicará para la industria de mediano y alto impacto que requieran localizarse sobre los polígonos establecidos para tal fin: Suelo suburbano industrial y corredor industrial; deben tomar en cuenta entre otros los siguientes criterios:

- Los vertimientos de residuos líquidos de origen doméstico e industrial que se generen dentro del territorio municipal que se integren al sistema hídrico del municipio, deberán contar con sistemas de tratamiento y estar acorde con los niveles máximos de carga contaminante permitidos por la normatividad ambiental vigente.
- La dinámica de las actividades generadas por el uso asignado, en ningún caso, debe trascender al entorno y por lo tanto, las volumétricas arquitectónicas que las contengan consideraran todos los requerimientos técnicos exigidos para su funcionamiento.
- Toda actividad comercial, de servicio e industria de bajo impacto, garantizara la insonorización, el control de olores o cualquier impacto negativo al entorno.
- Los accesos viales y pasos a desnivel sobre vías primarias, secundarias y terciarias si es del caso.

Artículo 59. Planes de Implantación de Equipamientos. De conformidad al artículo 84 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, para la implantación de equipamientos se debe tomar en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

1. La ubicación sectorial de equipamientos, debe responder a las densidades poblaciones para evitar desplazamientos para acceder a los servicios que preste.
2. El sistema de equipamientos debe promover la complementariedad funcional entre los mismos, pues ello contribuye al mejoramiento de la estructura urbana, a la eficiencia económica y social del sistema y a una adecuada morfología de la ciudad.
3. La localización de equipamientos debe tomar en cuenta los conflictos viales, la accesibilidad y el parqueo como condicionantes en su implantación en el área urbana.
4. En la implantación de un equipamiento conviene privilegiar el uso de edificaciones diseñadas para cada función específica y evitar la adecuación de estructuras que fueron construidas originalmente con otra finalidad, para mejorar las condiciones de eficiencia del servicio a prestar y proveer espacios más confortables para población que los utiliza.
5. Eliminar los cerramientos en mallas o similares cuando no se requieran, buscando integrar estos elementos del sistema de equipamientos al sistema de espacio público de la ciudad, de tal manera que se evite la exclusión y segregación en su uso.
6. Los equipamientos pueden tener actividades comerciales o de servicios complementarias que promuevan su utilización y la permanencia de personas en el lugar.
7. Promover la localización de equipamientos en el área rural del municipio como un instrumento de optimizar el aprovechamiento de los recursos, y lograr el desarrollo económico.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 60. Plan de Implantación como Requisito. En concordancia a lo establecido en el POT de Ibagué y con el ánimo de minimizar los impactos en su área de influencia, para el desarrollo, ejecución e implementación de las siguientes actividades, se requerirá la presentación de un Plan de Implantación previa a la expedición de la respectiva licencia de construcción en sus modalidades, conforme a los lineamientos definidos en el presente acto administrativo:

- Actividades de comercio y servicios de cobertura urbana y regional, definidos en el artículo 258 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014.
- Actividades industriales con cobertura urbana y regional, establecidas en el artículo 264 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014 y las industrias de mediano y alto impacto definidas en el artículo 263 del mencionado decreto.
- Equipamientos dotacionales de cobertura urbana y regional.

Artículo 61. Iniciativa. Los Planes de Implantación podrán ser solicitados por los propietarios, poseedores públicos o privados, o través de sus apoderados, representantes debidamente constituidos, de los predios que son objeto de dichos planes.

Artículo 62. Consulta Preliminar. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para la adopción de un plan de implantación y el suministro de la información básica para su formulación por el interesado. Esta consulta se registrará por el siguiente trámite.

1. Radicación: La consulta preliminar se inicia por solicitud del interesado ante el Secretaría de Planeación, la cual debe acompañarse de los siguientes documentos:
 - a Plancha IGAC escala 1:2000 que contenga la localización del predio (s) sobre el que se desarrollará el uso objeto del plan de implantación.
 - b Un documento donde se describa el tipo de uso que se pretende implantar especificando los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios.
2. Respuesta: La Secretaria de Planeación municipal en el término de un (1) mes contados a partir de la fecha de radicación en legal y debida forma, dará respuesta al interesado, mediante concepto en la cual definirá si es viable o no la aplicación del plan de implantación. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:
 - a La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 63 del presente decreto.
 - b El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe ser suministrado por el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
 - c Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
 - d La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a:



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

- Las áreas de actividad y definición de usos.
- El tratamiento urbanístico.
- e Las recomendaciones para el desarrollo del plan de implantación.

Durante el término mencionado, la Secretaria de Planeación, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades municipales las cuales dispondrán de un término improrrogable de diez (10) días.

Parágrafo. La Secretaria de Planeación podrá solicitar estudios puntuales o exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas y demás concordantes, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada implantación.

Artículo 63. Formulación del Plan de Implantación. La etapa de formulación tiene por objeto el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del plan de implantación.

En esta etapa el interesado deberá presentar lo siguiente.

1. Un documento de diagnóstico del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluya:
 - a Los antecedentes normativos del sector.
 - b La descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
 - c La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
2. La formulación del plan de implantación, con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:
 - a La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - b La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
 - c El programa de áreas y usos.
 - d Los índices de ocupación y construcción.
 - e Las etapas de desarrollo previstas.
 - f El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.
3. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo a:
 - a El mejoramiento y al articulación del espacio público.
 - b El desarrollo de servicios complementarios.
 - c La adecuación o ampliación de la red intermedia o local.
 - d Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.
 - e La exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

f El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

4. Documentos anexos

- a Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
- b El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.

Artículo 64. Revisión del Plan de Implantación. La Secretaria de Planeación Municipal tendrá como plazo un (1) mes, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma, para pronunciarse definitivamente sobre la misma.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaria de Planeación, prorrogables hasta por un periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación antes de finalizar el termino concedido e indique las razones de su solicitud, las cuales deberán encontrarse debidamente soportadas, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo 1. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en el presente artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Artículo 65. Exigencia de los Estudios de Transito y de Demanda y Atención de Usuarios. Se aplican los siguientes lineamientos para los Planes de Regularización y Manejo:

- 1. Para los usos dotacionales existentes de escala regional y urbana se debe elaborar el estudio de tránsito, aprobado por la Secretaría de Tránsito Municipal, como condición previa para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto dicha entidad contará con el término de un (01) mes, contado a partir de la solicitud del concepto respectivo.
- 2. Para usos dotacionales existentes de escala urbana y regional se debe elaborar el estudio de demanda y atención de usuarios, aprobado por la Secretaría de Tránsito Municipal, como condición previa para la obtención de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento, para cuyo efecto dicha entidad contará con un término de un (01) mes contado a partir de la solicitud del concepto respectivo.

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 66. Viabilidad. Una vez revisado el proyecto de plan de implantación, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá un concepto de viabilidad, el cual contendrá:

- a La norma y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
- b La obligación de obtener la licencia de urbanismo y construcción.

Parágrafo 1. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya

Parágrafo 2. En las licencias de urbanismo y construcción que se expidan con fundamento en el plan de implantación, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado plan.

Artículo 67. Ajuste o Modificación de los Planes de Implantación. El ajuste de los Planes de Implantación, en caso de requerirse, se efectuará realizando el mismo procedimiento de aprobación aquí descrito.

Artículo 68. Vigencia de los Planes de Implantación. La vigencia de los Planes de Implantación será la que se determine en el acto de viabilidad, sin que pueda ser superior a la vigencia de largo plazo del POT.

Parágrafo. En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría de Planeación Municipal podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría de Planeación Municipal, por solicitud del interesado podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanísticas han variado.

Capítulo VIII

Planes de Regularización y Manejo

Artículo 69. Planes de Regularización y Manejo. Son herramientas de planeamiento requeridos por el Plan de Ordenamiento territorial, para industrias establecidas y el reconocimiento de equipamientos dotacionales urbanos y regionales del Municipio de Ibagué.

Los Planes de Regularización y Manejo se desarrollaran de conformidad con los siguientes objetivos:

1. Amortiguar los impactos ambientales y urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos de industrias establecidas y usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización,



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

2. Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos de industrias establecidas y Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando la movilidad, el tratamiento ambiental, y cumplimientos urbanísticos que expresa taxativamente la norma en vigencia.
3. Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

Artículo 70. Industria Establecida. Se define como industria establecida las espacializadas en la cartografía del Acuerdo Municipal No. 116 del 2000 y en la cartografía del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014.

Artículo 71. Exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo. De conformidad a lo definido en el artículo 276 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, las industrias establecidas tendrán un tiempo máximo del corto plazo (hasta el 06 de febrero de 2019), para adecuar sus instalaciones y tramitar la respectiva licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, previa a la expedición del plan de regularización y manejo.

Parágrafo. Si la industria establecida no se adecua a la norma urbanística en el plazo establecido, incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 72. Condiciones de Permanencia. El Plan de Regularización y Manejo determinará las condiciones de permanencia de la industria establecida y los equipamientos dotacionales, en concordancia con el Artículo 266 del Decreto 1000-0823 de 2014.

Las referidas industrias y equipamientos dotacionales, deberán cumplir con:

- La legislación ambiental vigente.
- Desarrollar los planes de regularización y manejo.
- Incorporar la tecnología necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos.
- Solo se permitirá la modernización de tecnología de producción que conlleven a la mitigación de impactos negativos en el ambiente o al mejoramiento de la capacidad productiva.
- No se dará lugar a ningún proceso de expansión o ampliación de su infraestructura productiva.

Parágrafo 1. Solo se permitirá el desarrollo de obras asociadas a actividades productivas y de apoyo como: porterías, servicios administrativos, baterías sanitarias, bodegas, etc.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Parágrafo 2. En el evento en que la industria establecida en suelo urbano desaparezca o se traslade a otra zona, el predio recobrará el uso del suelo que sea compatible con los usos admitidos en el perímetro urbano, según la tendencia del sector.

Artículo 73. Solicitante. La solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su anuencia, la cual deberá quedar plenamente acreditada.

Parágrafo: Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos.

Artículo 74. Radicación Planes De Regularización y Manejo. El proceso se inicia a solicitud del interesado, mediante la radicación en la Secretaría de Planeación Municipal de los documentos señalados a continuación, como mínimo:

- A. La definición del área de influencia teniendo como base las vías arterias principales o secundarias, así como los elementos de la estructura ecológica principal y demás elementos urbanísticos, cubriendo, como mínimo, un radio de 300 metros.
- B. Diagnóstico de los predios y su área de influencia, que incluya:
 - 1. La condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública.
 - 2. La ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres.
 - 3. Certificación del Grupo de Espacio Público y Control Urbano, sobre la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
 - 4. La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.
- C. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:
 - 1. El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
 - 2. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - 3. El programa de áreas y usos.
 - 4. Los índices de ocupación y construcción.
 - 5. Los volúmenes y aislamientos previstos.
 - 6. El programa de servicios complementarios.
 - 7. Etapas de desarrollo previstas, en relación con la infraestructura y espacio público.

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

D. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, acorde con lo establecido en el presente artículo, referidas, como mínimo, a:

1. El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
2. La vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos. En los casos en que se exija los estudios de tránsito y/o de demanda, dichos aspectos deberán plantearse de conformidad con tales estudios.
3. Provisión de servicios complementarios.
4. La infraestructura de servicios públicos.
5. El cronograma de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
6. Los instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.

Artículo 75. Revisión del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaria de Planeación Municipal tendrá como plazo un (1) mes, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma, para pronunciarse definitivamente sobre la misma.

Parágrafo 1. Los términos de respuesta señalados en el presente artículo, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a otras dependencias y/o a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.

Parágrafo 2. Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaria de Planeación, prorrogables hasta por un periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación antes de finalizar el termino concedido e indique las razones de su solicitud, las cuales deberán encontrarse debidamente soportadas, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo 3. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en el presente artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Artículo 76. Viabilidad. Una vez revisado el proyecto del plan de regularización y manejo, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá concepto de viabilidad mediante acto administrativo, el cual contendrá:

- a. Los requisitos y obligaciones a cargo del interesado.
- b. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

- c. Un cronograma sobre las acciones a ejecutar.
- d. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- e. La obligación de obtener la licencia respectiva o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes, dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan.

Parágrafo 2. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya

Parágrafo 3. En las licencias de urbanismo y construcción que se expidan con fundamento en el plan de regularización y manejo, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado plan.

Artículo 77. Ajuste o Modificación de los Planes de Regularización y Manejo. La Secretaría de Planeación Municipal por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado.

Artículo 78. Desarrollo por Etapas. Cuando se requiera la prestación inmediata de un servicio social por parte de una entidad u organismo estatal, que se encuentre asociado a la protección de derechos fundamentales y previa justificación de la respectiva entidad u organismo ante la Secretaría de Planeación Municipal, el Plan de Regularización y Manejo podrá desarrollarse por etapas.

En este sentido, la Secretaría de Planeación por medio del Grupo del POT o la dependencia que haga sus veces, expedirá mediante oficio los lineamientos generales para la mitigación de impactos. Con ese oficio el interesado podrá solicitar la licencia urbanística respectiva.

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la primera etapa del Plan, el interesado deberá solicitar la culminación del trámite ante la Secretaría de Planeación.

Artículo 79. Excepción de Planes de Regularización y Manejo. Sin perjuicio que se adelante el respectivo Plan, se podrán otorgar licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones previas a la expedición del respectivo plan, únicamente en los siguientes casos:

- a) Cuando se requiera adelantar obras de reforzamiento estructural en uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley [400](#) de 1997, sus decretos

DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismoresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

b) Cuando se requiera adelantar obras en cumplimiento de una orden judicial o como producto de la misma.

Parágrafo 1. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos señalados para la expedición del Plan de Regularización y Manejo, cuando la Secretaría de Planeación Municipal identifique que un uso dotacional no genera impactos urbanísticos significativos en la estructura urbana de la ciudad, podrá expedir el acto administrativo de adopción, determinando únicamente, las normas que regirán al predio o predios objeto del plan así como la obligación de obtener la licencia respectiva.

Parágrafo 2. La licencia urbanística o el acto de reconocimiento de edificaciones, deberá señalar la obligación de presentar la solicitud de adopción del respectivo plan dentro de los 12 meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

Artículo 80. Ampliación del Plazo de Ejecución. En los casos en que finalice el término de vigencia del Plan de Regularización y Manejo y queden acciones de mitigación pendientes por ejecutar, la Secretaría de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación, treinta (30) días antes a la fecha de su vencimiento.

La Secretaría de Planeación Municipal, una vez radicada la solicitud de ampliación del plazo por parte del interesado, si así lo estima pertinente podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie qué condiciones urbanas han variado.

Artículo 81. Vigencia. Estará sujeta al plan de ejecución del plan de regularización y manejo y a las condiciones definidas en el mismo acto administrativo que lo adopta.

Parágrafo 1. Vencido el término de vigencia del Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, o del cronograma o del término concedido para culminar con la ejecución de las acciones de mitigación, sin que se ejecuten las mismas, el propietario del predio o predios, estará sujeto a las sanciones urbanísticas previstas en la ley por incumplimiento de la norma urbanística.

Parágrafo 2. Las obligaciones impuestas en el acto administrativo como acciones de mitigación son permanentes y se mantienen independientemente a la terminación del plazo de ejecución, siempre que persistan los usos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que se presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal.



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Artículo 82. Exigencia de los Estudios de Transito y de Demanda y Atención de Usuarios. Se aplican los siguientes lineamientos para los Planes de Regularización y Manejo:

1. Para los usos dotacionales existentes de escala regional y urbana se debe elaborar el estudio de tránsito, aprobado por la Secretaría de Tránsito Municipal, como condición previa para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto dicha entidad contará con el término de un (01) mes, contado a partir de la solicitud del concepto respectivo.
3. Para usos dotacionales existentes de escala urbana y regional se debe elaborar el estudio de demanda y atención de usuarios, aprobado por la Secretaría de Tránsito Municipal, como condición previa para la obtención de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento, para cuyo efecto dicha entidad contará con un término de un (01) mes contado a partir de la solicitud del concepto respectivo.

Artículo 83. Condición Resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del acto administrativo que adopte el citado plan y, consecuentemente, del acto de reconocimiento, implícita en los mismos.

Artículo 84. Vigencia. Las normas establecidas en el presente decreto rigen a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ
Alcalde Municipal

CAMILO CLAVIJO GARCIA
Secretario de Planeación Municipal

SANDRA MARITZA GOMEZ MURILLO
Directora Oficina Jurídica (E)

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM

planeacion@alcaldiadeibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO DEL ALCALDE



DECRETO MUNICIPAL No. (1000-543) de 2015
“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”

Proy. Camilo Clavijo García
Secretario de Planeación Mpal