



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT 260241-11285-7



1000-0543

0765

DECRETO No. () DE 2017

29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

EL ALCALDE MUNICIPAL

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Política, los artículos 3º y 6º (numerales 2 y 3) de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 7 –numeral 10 del Decreto 1000-0823 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que en la actualidad en el Municipio de Ibagué se encuentra vigente el Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, por medio del cual se reglamentan los instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, desarrollando ciertas determinantes que permiten regular las dinámicas de transformación territorial, entre las cuales se destacan los Planes Maestros, los Planes Zonales, los Planes Parciales, los Macroproyectos y las Unidades de Operación Urbana, entre otros.

Que al interior del Título II, correspondiente a los procedimientos, el Capítulo VII desarrolla los denominados Planes de Implantación, entendidos como "instrumentos para la aprobación y reglamentación de la industria, equipamientos dotacionales, comercio y servicios de escala regional y urbana, con requerimientos logísticos especiales y que requieran ubicarse en el municipio de Ibagué."

Que revisada la reglamentación contenida y desarrollada a partir del artículo 44 y subsiguientes del precitado decreto 1000-0543 de 2015, se han identificado errores de forma que deben ser corregidos, tales como la duplicidad del artículo 51 –el primero relacionado con la Revisión del Plan de Implantación, en tanto que el segundo circunscrito a la Exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios–.

De igual forma, se hace necesario superar inconsistencias como aquella en la cual se hace referencia a los denominados Planes de Regularización y Manejo, que se constituyen en otro instrumento de planificación del suelo, también desarrollado a través del decreto municipal 1000-0543 de 2015, pero que conceptualmente tiene alcances y propósitos diferentes a aquel para el cual está concebido el Plan de Implantación.

12



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



1000-0543

DECRETO No. () DE 2017

29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

Que además de los errores de forma sobresalen vacíos de fondo, en asuntos que ameritan una modificación del Capítulo VII de que trata el Título II del Decreto 1000-0543 de 2015, tales como la falta de exigencia de los estudios de tránsito y de demanda y atención de usuarios para comercio y servicios de cobertura urbana o de cobertura regional, según corresponda, tal y como lo dispone el artículo 258 del decreto 1000-0823 de 2014.

Complementario a lo anterior, se hace urgente modificar el artículo 54 vigente, por cuanto la norma no establece diferencias entre la vigencia del acto administrativo que adopta el Plan de Implantación, y los plazos otorgados para efectos de ejecutar las obras de mitigación aprobadas, que en todos los casos deben culminarse de forma previa a la apertura de los establecimientos y edificaciones sometidas a este requisito.

Que adicional a los aspectos ya señalados, es necesario complementar la normatividad con algunos elementos que garanticen transparencia en el trámite adelantado por los particulares o por la propia administración –en este último caso cuando se trate de equipamientos–, especialmente en lo que se refiere a la autoridad municipal que tiene a su cargo la aprobación de los estudios de tránsito y de demanda y atención de usuarios.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. De los Planes de Implantación. Modifíquese el Capítulo VII contenido en el Título II del Decreto 1000-0543 de 2015, el cual quedará así:

CAPÍTULO VII

Artículo 44. Planes de Implantación. Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de la industria, los equipamientos dotacionales, el comercio y los servicios de escala regional y urbana, con requerimientos logísticos especiales y que requieran ubicarse en el Municipio de Ibagué.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



1000-0765

DECRETO No. () DE 2017

29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

El Plan de Implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos y ambientales negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

Artículo 45. Planes de Implantación para Industria. Solo aplicará para la industria de mediano y alto impacto que requiera localizarse sobre los polígonos establecidos para tal fin, tales como el suelo suburbano industrial y el corredor industrial. Para el caso, deberán tenerse 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 volumetrías arquitectónicas que la contengan, deberán considerar todos los requerimientos técnicos exigidos para su funcionamiento.
- En el marco del Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios a que se refiere el artículo 52 (numeral 1) de este decreto, se tendrán en cuenta los accesos viales y pasos a desnivel sobre vías primarias, secundarias y terciarias si es del caso.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, toda actividad comercial, de servicio e industria de bajo impacto, deberá garantizar la insonorización, el control de olores o cualquier impacto negativo al entorno.

Artículo 46. Planes de Implantación de Equipamientos. De conformidad con el artículo 84 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, para la implantación de equipamientos se deben tomar en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

1. La ubicación sectorial de equipamientos debe responder a las densidades poblacionales para evitar desplazamientos para acceder a los servicios que preste.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DECRETO No. (**0000-0765**) DE 2017
29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

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 tener en cuenta los conflictos viales, la accesibilidad y el parqueo como condicionantes de 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 la 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.

Artículo 47. 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 las modalidades de obra nueva, ampliación y adecuación, conforme a los lineamientos definidos en el presente capítulo:



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



1000-0765
DECRETO No. (29 AGO 2017) DE 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

- i. Actividades de comercio y servicios de cobertura urbana y regional, definidos en el artículo 258 del Decreto municipal 1000-0823 de 2014.
- ii. Actividades industriales de cobertura urbana y regional, establecidos en el artículo 264 del Decreto municipal 1000-0823 de 2014 y las industrias de mediano y alto impacto definidas en el artículo 263 del mencionado decreto.
- iii. Equipamientos dotacionales de cobertura urbana y regional.

Artículo 48. Iniciativa. Los Planes de Implantación podrán ser solicitados por los propietarios, poseedores públicos o privados, o a través de sus apoderados y representantes debidamente constituidos, de los predios que son objeto de dichos planes.

Artículo 49. 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 la Secretaría de Planeación, la cual debe acompañarse de los siguientes documentos:
 - a. Plancha IGAC escala 1:2000 que contenga la localización del(de los) predio(s) sobre el(los) que se desarrollará el uso objeto del plan de implantación.
 - b. Un documento donde se describa el uso actual (si lo hubiere) y el tipo de uso que se pretende implantar especificando los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios.
2. Respuesta: La Secretaría de Planeación municipal en el término de un (1) mes contado a partir de la fecha de radicación en legal y debida forma, dará respuesta al interesado mediante concepto en el cual definirá si es viable o no la aplicación del Plan de Implantación. De ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:



1000-0543-0765

DECRETO No. () DE 2017

29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

- 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 deben ser suministrados por el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
- c. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vía, 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:
 - i. Las áreas de actividad y definición de usos.
 - ii. El tratamiento urbanístico.
- e. Las recomendaciones para el desarrollo del Plan de Implantación.

Durante el término mencionado, la Secretaría de Planeación, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades municipales que tuvieran o pudieran tener injerencia en el Plan de Implantación, las cuales dispondrán de un término improrrogable de diez (10) días para pronunciarse y formular sus recomendaciones.

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

Artículo 50. 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.



DECRETO No. (**1000-0543**) DE 2017
29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

- 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 planimetrías 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 los índices de construcción.
 - e. Las etapas de desarrollo previstos.
 - 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 la 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.
 - 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 de Implantación, expedidos con anterioridad no superior a treinta (30) días desde la fecha de la solicitud.
 - b. El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a treinta (30) días desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



0765
DECRETO N.º (0000) DE 2017

29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

- c. Para los Planes de Implantación de industria, comercio y servicios, el Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios a que se refiere el artículo 52 (numeral 1) de este decreto.

Artículo 51. Revisión del Plan de Implantación. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá como plazo un (1) mes, contado a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma, para pronunciarse definitivamente sobre la misma.

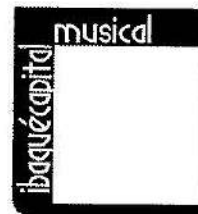
Durante este término se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados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

Cuando la complejidad del proyecto no permita 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. El concepto de viabilidad expedido por la Secretaría de Planeación contendrá:

- a. Las normas y compromisos que regirán el(los) predio(s) objeto de implantación.
- b. La obligación de obtener las licencias urbanísticas requeridas

Parágrafo 1. En las licencias de urbanización de construcción que se expidan con fundamento en el Plan de Implantación, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que hayan sido fijadas en el mencionado plan.

Parágrafo 2. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos de reposición y de apelación de que tratan los artículos 74 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



1000-0765
DECRETO No. () DE 2017

12⁹ AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

Artículo 52. Exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios. La exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios (O Estudio Vial y de Movilidad) al interior de los Planes de Implantación considerarán:

1. Para los usos de industria, comercio y servicios de escala urbana y regional, sobre edificaciones nuevas o existentes, el Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios deberá ser previamente sometido a aprobación por la Secretaría de Tránsito Municipal, y radicado junto con aquellos anexos de que trata el numeral cuatro (4.) contenido en el artículo 50 precedente.

Dicho Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios no podrá tener una vigencia superior a tres (3) meses contados a partir de la radicación en legal y debida forma.

2. Para los usos dotacionales nuevos o existentes de escala regional y urbana, el Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios deberá ser elaborado y aprobado por parte de la Secretaría de Tránsito Municipal, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la licencia urbanística requerida y en todo caso, antes de aprobarse el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) exigido para mitigar las obras de construcción.

Artículo 53. Vigencia de los Planes de Implantación. La vigencia del acto administrativo que aprueba el plan de implantación será la que se determine en el acto de viabilidad, sin que pueda ser superior a seis (6) años, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y quedaren 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 dos (2) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Parágrafo Primero. La totalidad de las obras que se disponen en la resolución que contiene el concepto de viabilidad, deberán estar terminadas antes de que se lleve a cabo



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DECRETO No. (1000-0543) DE 2017

29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

o funcionamiento del establecimiento para su uso industrial, comercial o de servicios, según corresponda, o antes de habilitarse el funcionamiento del equipamiento dotacional.

Artículo 54. Ajuste o Modificación de los Planes de Implantación. El ajuste de los planes de implantación, en caso de requerirse, se efectuará aplicando el mismo procedimiento de aprobación descrito en el presente capítulo.

El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas a cada Plan de Implantación será responsabilidad exclusiva del(de los) interesado(s). Cualquier variación posterior a la aprobación del Plan de Implantación, que implique aumento en el aprovechamiento del(de los) predio(s), además del ajuste a las licencias urbanísticas, conllevará a cargo del interesado, el trámite de modificación del acto administrativo de que trata este capítulo, a fin de establecer las acciones de mitigación adicionales.

Parágrafo Primero. El cumplimiento de los compromisos contenidos en cada Plan de Implantación, no exime al interesado del proyecto, de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se genere de forma adicional o que no se hubiera previsto.

Parágrafo Segundo. La Secretaría de Tránsito deberá realizar el seguimiento de las acciones de mitigación de impactos una vez entre en funcionamiento el proyecto, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio Vial y de Movilidad, en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas adicionales del caso.

Parágrafo Tercero. La dirección de Espacio Público y Control Urbano, o quien ejerza la función conforme a las normas legales vigentes, en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, así como en las obligaciones y compromisos adquiridos a través de los Planes de Implantación.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DECRETO No. (1000-0543) DE 2017
29 AGO 2017

Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de fecha agosto seis (06) de 2015.

Artículo 2º. Disposiciones Finales. El Título I y demás Capítulos que conforma el Título II del Decreto 1000-0543 de 2015 mantendrán su carácter vinculante y se mantendrán incólumes en su integridad.

Artículo 3º. Vigencias y Derogatorias. El presente Decreto Municipal rige a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ibagué, a los

() días del mes de

del año 2017.

29 AGO 2017


GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTÍNEZ
Alcalde Municipal


HECTOR EUGENIO CERVERA BOTERO
Secretario de Planeación Municipal.


GLORIA MILLÁN MILLÁN
Jefe Oficina Jurídica

Proyecto: Abg. Juan Carlos Conde Vargas

Revisó: Arq. Gloria Constanza Hoyos Trujillo (Grupo POT)