



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA ALCALDESA MUNICIPAL

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las previstas en el artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 2 y 3 del artículo 8 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 del 2021, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia de 1991, establece que: *“Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”*

Que el artículo 311 ibídem, indica que al Municipio como: *“entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.*

Que el artículo 315 de la Carta Nacional dispone 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, así como dirigir la acción administrativa del Municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 93 de la Ley 136 de 1994, señala que el alcalde emitirá decretos, resoluciones y las órdenes necesarias para lograr la debida ejecución de acuerdos municipales y las funciones inherentes a su cargo.

Que, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios de: *“1. Función social y ecológica de la propiedad. 2. Prevalencia del interés general sobre el particular. 3. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”*



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que, artículo 3 Ibídem reza: **“Función pública del urbanismo.** El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Que por su parte, el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del Territorio Municipal *“tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, (...) racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante (...) 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.”*

Que, los numerales 2 y 3 del artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 del 2021 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”*, contempla la acción urbanística:

“La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...)

2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.

M





DECRETO No. 1000 – (0306)

(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.(...)

Que, el numeral primero del literal d del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece dentro de las funciones otorgadas a los alcaldes:

“d) En relación con la Administración Municipal:

1. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo (...)*”

Que el Decreto Nacional 1076 de 2015 establece en la Sección 18 “*Conservación de los recursos naturales en predios rurales*” las condiciones ambientales necesarias para mitigar los impactos ambientales que se generen con ocasión al desarrollo de los proyectos que se pretendan adelantar en el suelo rural.

Que la Alcaldía de Ibagué expidió el Decreto 1000-0823 de 2014, a través del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué.

Que el artículo 84 ibídem establece que para la implantación de equipamientos se debe tener 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.* 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*

5



Alcaldía de
IBAGUÉ

DESPACHO ALCALDESA



DECRETO No. 1000 – (0306)

(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

optimizar el aprovechamiento de los recursos, y lograr el desarrollo económico. **Parágrafo:** Para la implantación de nuevos equipamientos de escala Regional, será obligatorio la presentación de un plan de implantación previo a la solicitud de licencia de construcción, el cual será estudiado y aprobado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces. El contenido mínimo y proceso de aprobación del Plan de Implantación será definido en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.”

El artículo 277 ibídem denominado “Comercio en zonas de influencias de los centros de abastos” indica en el parágrafo 1 que: “La implantación de estos equipamientos se realizarán durante el período de corto plazo del presente Plan de Ordenamiento. Tales equipamientos deberán contar con un Plan de Implantación previamente aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.”

Que el artículo 472 del Decreto 1000-0823 de 2014 señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico son “todos los actos administrativos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al urbanismo o al desarrollo territorial de Ibagué. Son instrumentos de planeamiento este Plan de Ordenamiento, sus programas de ejecución, los decretos municipales que desarrollen o complementen el presente plan incluidos los planes parciales cuando haya lugar a ellos, las resoluciones, las licencias urbanísticas y, en general, todos los actos de autoridades públicas administrativas del orden municipal cuando ellas sean referidas a actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, o que comporten decisiones relativas al ordenamiento del territorio local.” Además, señala que los instrumentos en el marco del plan de ordenamiento territorial son: (i) Planes Zonales, (ii) Planes Maestros, (iii) Planes parciales, (iv) Macroproyectos, (v) Unidad de Operaciones Urbanas y (vi) Unidades de Actuación.

Que el Decreto Municipal No. 1000-0543 de 2015 “Por el cual se reglamentan los instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué Departamento del Tolima”, en los artículos 3 y 4 define los Planes Maestros como instrumentos de planeación en el marco de las estrategias del ordenamiento territorial y establece las normas aplicables para su formulación y adopción.

Que el artículo 5 ibídem, relacionó los tipos de Planes Maestros y, en consecuencia, fijó los responsables para su formulación, así:



www.ibague.gov.co



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

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	Secretaría 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

Que el Decreto Municipal No. 1210 de 2023 *“Por medio del cual se adopta el manual específico de funciones y competencias laborales para la planta de empleos de la administración central municipal de Ibagué y se derogan unos actos administrativos”*, asignó las competencias específicas de cada una de las dependencias de la Alcaldía de Ibagué, lo que hace necesario realizar una armonización de las responsabilidades asignadas en el Decreto Municipal No. 1000-0543 de 2015, en cuanto a la formulación de Planes Maestros, asegurando la congruencia con el Manual específico de Funciones vigente.

Que el Decreto Municipal 1000-0765 del 29 de agosto 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”*, estableció las normas aplicables a los Planes de Implantación y derogó a través de su artículo tercero todas las disposiciones que le sean contrarias.

Que el artículo 44 del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Municipal 1000-0765 de 2017, define los Planes de Implantación como instrumentos de planificación requeridos para la aprobación y la reglamentación de la





Alcaldía de
IBAGUÉ

DESPACHO ALCALDESA



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

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.

Que la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Ibagué expidió la Circular No. 000011 del 29 de diciembre de 2017, mediante la cual aclaró lo relacionado con el plan de implantación para equipamientos educativos referidos en los artículos 234 y 235 del Decreto 1000-0823 del 2014.

Que la Circular ibídem señala que: *“Para el caso de los establecimientos educativos, están obligados al trámite de aprobación del Plan de Implantación (i) los centros de capacitación artística, artesanal o tecnológica, (ii) las universidades, (ii) los centros tecnológicos y (iv) los centros de investigación, conforme lo preceptuado en los artículos 234 y 235 de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué (Decreto Municipal 1000-0823 de 2014).”*

Que teniendo en cuenta lo expuesto con antelación, en concordancia con la racionalización de los trámites establecidos por el Gobierno Nacional, y en vista que los procedimientos establecidos en el Decreto Municipal No. 1000-0543 de 2015 en lo correspondiente a los planes de implantación no garantizan el cumplimiento de los principios de eficacia, eficiencia, economía y transparencia, resulta necesario que la Administración Municipal de Ibagué expida una nueva reglamentación respecto a este instrumento.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio 1210-023309 del 26 de marzo de 2025 remitió a la Curadora Urbana N° 2 y al Curador Urbano N° 1 con radicado interno 2511260 del mismo día, el proyecto de decreto para que sean allegadas las observaciones y ajustes pertinentes. Al respecto, se realizó mesa de trabajo el día 8 de abril de 2025 y se atendieron comentarios que se tuvieron en cuenta para la elaboración del presente decreto.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio 1210-028347 del 9 de abril de 2025 remitió a la Cámara Colombiana de Construcción Camacol regional Tolima el proyecto de decreto para que sean allegadas las observaciones y ajustes pertinentes. Sobre el particular, no se recibió pronunciamiento alguno.

Que la Secretaría de Planeación mediante memorando 1210-016166 del día 3 de abril del 2025 remitió al jefe de la oficina de comunicaciones solicitud de publicación del proyecto de decreto, el cual fue fijado en la página web de la Alcaldía Municipal de Ibagué desde el día 4 de abril hasta el 9 de abril del año en curso; tal y como obra en la certificación expedida por el jefe de la Oficina de Comunicaciones mediante el memorando 1050-2025-017594 del 10 de abril de 2025. Producto de la anterior publicación no se recibió pronunciamiento por parte de la ciudadanía.



www.ibague.gov.co



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

**CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto. Reglamentar las disposiciones relativas a los Planes de Implantación como un instrumento de planificación revisado y aprobado por la Secretaría de Planeación para mitigar los impactos urbanísticos y ambientales de los proyectos que se pretendan desarrollar en el Municipio de Ibagué, además de modificar los responsables de la formulación de los Planes Maestros, conforme a las competencias legales y reglamentarias vigentes establecidas en el Manual específico de Funciones de la Alcaldía Municipal de Ibagué.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones establecidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento para la formulación de los planes maestros en el Municipio de Ibagué.

De igual forma, estas serán aplicables al instrumento de planificación denominado plan de implantación previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación y/o adecuación, a los proyectos que cumplan con al menos una (1) de las siguientes condiciones:

- a. Comercio y/o servicios con área total construida mayor a 700 M2.
- b. Equipamientos de cobertura urbana y regional.
- c. Equipamientos educativos: centros de capacitación artística, artesanal o tecnológica, las universidades, los centros tecnológicos y los centros de investigación.
- d. Industria de bajo impacto en suelo urbano con área total construida mayor a 500 M2.

En proyectos residenciales, no será exigible el plan de implantación, sin embargo se deberá garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos a través de las siguientes medidas:

- En los proyectos residenciales susceptibles al régimen de propiedad horizontal que cuenten con parqueaderos privados propuestos en un rango entre 50 a 100 cupos vehiculares, deberán contemplar antes de la talanquera, portón, reja o dispositivo que regule el acceso y salida del parqueadero al espacio público, un área de espera dentro del área útil con dimensiones equivalentes a las de un cupo de parqueo para automóviles, de conformidad con lo establecido en el





Alcaldía de
IBAGUÉ

DESPACHO ALCALDESA



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Artículo 9 del Decreto Municipal 1000-0833 del 2022 o normas que reglamenten y/o modifiquen.

- En los proyectos residenciales susceptibles al régimen de propiedad horizontal que cuenten con parqueaderos privados propuestos superiores a 100 cupos vehiculares, deberán contemplar antes de la talanquera, portón, reja o dispositivo que regule el acceso y salida del parqueadero al espacio público, un área de espera dentro del área útil con dimensiones equivalentes a las de un cupo de parqueo para automóviles, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9 del Decreto Municipal 1000-0833 del 2022 o normas que reglamenten y/o modifiquen.

Parágrafo 1. Los proyectos residenciales que cuenten además con alguna de las condiciones establecidas en los literales a, b, c y d del inciso segundo del presente artículo deberán presentar Plan de Implantación del proyecto.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de proyectos en suelo rural, rural suburbano o suburbano industrial que se encuentren sometidos a lo dispuesto en la Ley 1228 del 2008 o normas que reglamenten y/o modifiquen, no deberán presentar plan de implantación, no obstante deberán cumplir con lo dispuesto en dicha Ley, así como lo contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 3. Para aquellos proyectos comerciales y/o servicios en suelo rural y rural suburbano, así como para la industria de mediano y alto impacto, que no se encuentren sometidos a lo dispuesto en la Ley 1228 del 2008 o norma que reglamente y/o modifique, no será necesario presentar un plan de implantación, no obstante, deberán garantizar la construcción de las calzadas de aceleración y desaceleración y las demás disposiciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 4. Los planes de implantación para equipamientos en el sector rural, rural suburbano o suburbano industrial, serán exigibles cuando la administración municipal, por medio del Plan Maestro de Equipamientos, determine la localización y cobertura de los equipamientos, sin embargo, hasta tanto no se expida el respectivo plan maestro, los proyectos de equipamientos deberán garantizar la construcción de las calzadas de aceleración y desaceleración y las demás disposiciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 3. Competencias para la revisión y aprobación del plan de implantación. La Secretaría de Planeación Municipal es la dependencia encargada de adoptar los Planes de Implantación mediante acto administrativo motivado jurídica, técnica y urbanísticamente, de conformidad con lo establecido en el manual específico de funciones y competencias



www.ibague.gov.co



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

laborales de la administración central municipal de Ibagué. La Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible adelantará la revisión y aprobación del acto administrativo en mención.

Adicionalmente, el Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios que hace parte de los documentos del Plan de Implantación será revisado y aprobado por la Secretaría de Movilidad, en el marco de sus competencias.

Artículo 4. Etapas del Plan de Implantación. Para la adopción de los planes de implantación se deberán surtir las siguientes etapas, conforme con lo dispuesto en los capítulos siguientes:

- Etapa de radicación y formulación.
- Etapa de revisión y adopción.

CAPÍTULO 2
ETAPA DE RADICACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN

Artículo 5. Iniciativa. El Plan de Implantación deberá ser presentado por personas naturales o jurídicas, ya sean públicas o privadas, que acrediten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud. También podrán presentarlo los fideicomisos y sus fideicomitentes, siempre que la sociedad fiduciaria certifique dicha condición.

Parágrafo. Los propietarios podrán actuar a través de apoderado.

Artículo 6. Área de Influencia. El área de influencia de los proyectos a intervenir será de 500 metros lineales medidos desde cada uno de los linderos del predio a desarrollar. Esta debe ser tomada en cuenta para la planimetría (plano de implantación) y en los estudios y análisis realizados en el diagnóstico y propuesta del documento técnico de soporte.

Artículo 7. Radicación y Formulación del Plan de Implantación. Los proyectos de Plan de Implantación se radicarán en la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal anexando los siguientes documentos:

- a) Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales, y el certificado de existencia y representación legal cuando se trate de personas jurídicas, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes. Cuando se actúa a través de apoderado deberá anexar poder debidamente otorgado.
- b) Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

41



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

c) Documento técnico de soporte que deberá incluir como mínimo los siguientes contenidos técnicos y urbanísticos que se indican a continuación:

1. El diagnóstico consistente en un análisis detallado del área de implantación del proyecto y su zona de influencia, identificando sus condiciones actuales y problemáticas del contexto urbano y normativo en concordancia al Plan de Ordenamiento Territorial. Este diagnóstico, debe contener como mínimo lo siguiente:

1.1. Caracterización del entorno urbano del área de influencia:

- 1.1.1. Usos del suelo
- 1.1.2. Tratamiento urbanístico
- 1.1.3. Amenaza y riesgo
- 1.1.4. Equipamientos

1.2. Infraestructura y servicios públicos:

- 1.2.1. Sistemas de acueducto, alcantarillado (residuales y agua lluvias)
- 1.2.2. Energía eléctrica y telecomunicaciones
- 1.2.3. Recolección y disposición de residuos sólidos

1.3. Análisis ambiental

- 1.3.1. Elementos naturales (cuerpos de agua, relictos boscosos, vegetación riparia, entre otros).
- 1.3.2. Conectividad de los recursos ecosistémicos, respecto a la estructura ecológica principal urbana.

2. Propuesta donde se plantean soluciones concretas y estratégicas orientadas a resolver las problemáticas identificadas en el diagnóstico, la cual debe incluir como mínimo lo siguiente:

- 2.1. Descripción general y características del proyecto.
- 2.2. Programa arquitectónico de los usos propuestos.
- 2.3. Planteamiento del ingreso y salida del proyecto tanto para vehículos motorizados, no motorizados y peatones y su interconectividad con el espacio público.



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- 2.4. Cuadro de áreas en el cual se indique el área del lote, las áreas construidas por pisos y área total del proyecto. El cuadro de áreas debe ser incluido tanto en el documento técnico de soporte como en planimetría anexa.
 - 2.5. Número de usuarios del proyecto.
 - 2.6. Cuadro de cálculo de parqueaderos, en el cual se indique la relación exigida en la norma que se encuentre vigente y el número de parqueaderos propuestos.
 - 2.7. Detallada descripción de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del proyecto a implantar, las cuales se deben referir como mínimo a:
 - 2.7.1. Mitigación de los impactos ambientales, mediante la implementación de las siguientes acciones:
 - 2.7.1.1. Manejo de la conectividad ecológica y el paisaje.
 - 2.7.1.2. Gestión integral de residuos sólidos.
 - 2.7.1.3. Prevención sobre la contaminación del recurso hídrico.
 - 2.7.1.4. Programa de uso de almacenamiento adecuado de materiales y elementos de construcción.
 - 2.7.2. Mitigación de los impactos a la movilidad y el espacio público establecidos en el Estudio de Transito y/o de Manejo de Atención de Usuarios.
 - 2.8. Estrategia de ejecución de las obras de mitigación.
- d) Plano topográfico en formato digital donde se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
- e) Planimetría, la cual deberá cumplir con los requisitos técnicos y urbanísticos señalados de la siguiente manera:
- 1. Plano de localización general a escala 1:1000, en el que se indique la orientación del norte y el área de influencia del proyecto.



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

2. Plano de localización sector a escala 1:500, en la cual se indiquen los linderos generales del predio, las secciones viales aprobadas, la nomenclatura vial y norte.
 3. Plano de implantación del proyecto en escala legible donde se establezcan usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad.
 4. Cuadro de áreas general.
 5. Cuadro de parqueaderos.
- f) Plano de propuesta de Implantación en el cual se evidencian los siguientes aspectos técnicos:
1. Zona de carga y descarga para los proyectos de uso comercial y de servicios e industriales:
Longitud mínima de 9 metros, un ancho de 3 metros, y una altura libre de 4.5 metros en caso de que esté cubierta, para acomodar adecuadamente camiones y vehículos de carga.

Las bahías deberán estar situadas de manera que no interfieran con la circulación principal de vehículos o peatones. Deberán ubicarse dentro del área útil del proyecto y en áreas de fácil acceso para los camiones de carga, evitando que se utilicen las vías públicas para estas operaciones.
 2. Especificaciones de espacio público y movilidad.
Representar los cruces peatonales señalizados y accesibles de acuerdo con lo que arroje el estudio de tránsito y/o demanda de atención de usuarios, mejorando la conectividad y la seguridad peatonal.
 3. Accesibilidad al medio físico.
Se debe garantizar el cumplimiento a las Normas Técnicas Colombianas-NTC- de acceso al medio físico vigentes.
 4. Cuadro de áreas.
 5. Cuadro de parqueaderos.
- g) Estudio de tránsito y/o de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría de Movilidad que como mínimo deberá incluir los siguientes aspectos técnicos y urbanísticos:



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

1. Movilidad y accesibilidad:

- 1.1. Malla vial enfocada en la caracterización de las vías.
- 1.2. Oferta y conectividad de transporte público masivo.
- 1.3. Flujos vehiculares y peatonales.
- 1.4. Análisis del espacio público efectivo.
- 1.5. Infraestructura para modos de transporte alternativos.
- 1.6. Dispositivos de seguridad vial.

Artículo 8. Exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios. Los proyectos sometidos a la exigencia de Plan de Implantación, deberán realizar un Estudio de Tránsito y/o de Demanda y Atención de Usuario, bajo las siguientes consideraciones:

1. El Estudio de Tránsito y/o de Demanda y Atención de Usuarios junto con el acto administrativo de aprobación expedido por la Secretaría de Movilidad, deberá ser radicado ante la Secretaría de Planeación junto con aquellos anexos de que trata el artículo 7 del presente decreto.
2. El Estudio de Tránsito y/o de Demanda y Atención de Usuarios no podrá tener una vigencia superior a doce (12) meses contados a partir de la aprobación de la Secretaría de Movilidad.

Parágrafo. El Estudio de Tránsito y/o de Demanda y Atención de Usuario deberá coincidir con los parqueaderos y el número de usuarios propuestos en la información contenida en los documentos que establece el artículo 7 del presente decreto.

**CAPÍTULO 3
PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y ADOPCIÓN**

Artículo 9. Revisión del Plan de Implantación. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para pronunciarse definitivamente sobre la formulación del Plan de Implantación, los cuales se contarán a partir de la fecha de radicación de la totalidad de los documentos exigidos en el artículo 7 del presente decreto.

Parágrafo 1. Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una (1) sola vez mediante acta de observaciones, 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 la resolución de adopción. Los interesados contarán con un plazo de un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de la Secretaría de Planeación, prorrogable hasta por un periodo igual, siempre y cuando el interesado solicite la ampliación



il



DECRETO No. 1000 – (0306)

(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

antes de finalizar el término concedido, so pena que la solicitud se entienda desistida y como consecuencia se proceda a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá únicamente el recurso de reposición.

Parágrafo 2. La Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible podrá suspender los términos por un plazo de un (1) mes, prorrogable hasta por un periodo igual, cuando requiera concepto técnico de otras entidades.

Artículo 10. Coordinación con otras entidades. Durante la etapa de revisión del Plan de Implantación, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible podrá solicitar concepto técnico a las entidades competentes de la administración municipal, con el fin de garantizar la articulación del proyecto conforme a las funciones asignadas a cada una de ellas.

Parágrafo. En los casos que se considere pertinente, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible podrá convocar al Comité técnico de Instrumentos de Planeamiento (CTIP), para que coadyuve de forma coordinada y armónica con el desarrollo del proyecto y emita los conceptos técnicos a los que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0286 de 09 de Abril de 2024 *“Por el cual se conforma el Comité Técnico de Instrumentos de Planeamiento (CTIP) definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones”*

Artículo 11. Contenido de la resolución por medio del cual se adopta el Plan de Implantación. La resolución expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante la cual se adopta el Plan de Implantación, deberá contener como mínimo:

- Medidas de mitigación de los impactos urbanísticos y ambientales.
- Mecanismos para el seguimiento y verificación del cumplimiento de las medidas adoptadas a cargo de las autoridades competentes.
- Recomendaciones técnicas para el desarrollo del Plan de Implantación.

Parágrafo 1. En las licencias 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 la resolución de adopción del Plan de Implantación.

Parágrafo 2. Contra la resolución de adopción del Plan de Implantación, procederán los recursos de reposición y de apelación conforme a los artículos 74 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

Parágrafo 3. El Plan de Implantación únicamente aprobará la evaluación de los impactos asociados al uso propuesto y las medidas de mitigación de impactos derivados, sin que dicha aprobación implique un pronunciamiento sobre la legitimidad para actuar de los





DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

curadores urbanos, en el cumplimiento de las normas urbanísticas, normas técnicas de edificabilidad y normas ambientales vigentes. Por tanto, es responsabilidad del curador urbano, en el marco de sus funciones, verificar que el proyecto presentado cumpla con las exigencias mencionadas. En este sentido, tendrán la facultad de negar la licencia si se evidencia el incumplimiento de las normas urbanísticas y/o de licenciamiento, aun cuando cuente con aprobación del plan de implantación.

Parágrafo 4. La ejecución de las acciones y obras de mitigación asociadas a cada Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado.

Artículo 12. Vigencia de los Planes de Implantación. La vigencia del acto administrativo que aprueba el Plan de Implantación será máximo de tres (3) años, prorrogables por un (1) año, cuando el interesado allegue solicitud expresa de la misma por lo menos con un (1) mes antes de su vencimiento.

Parágrafo. La vigencia de la que habla el presente artículo, atiende al término en el cual se podrá presentar el Acto Administrativo de adopción del Plan de Implantación ante las curadurías urbanas.

Artículo 13. 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 Decreto.

Cualquier ampliación y/o adecuación que supere el 10% del área total construida del proyecto de las condiciones establecidas las condiciones establecidas en los literales a, b, c y d del artículo 2 del presente decreto, requerirá modificación del Plan de Implantación, además del ajuste a las Licencias Urbanísticas, a fin de establecer las acciones de mitigación adicionales.

Parágrafo. 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 y/o movilidad y aglomeración de personas en el espacio público, que se generen de forma adicional.

**CAPÍTULO 4
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 14. MODIFICAR el artículo 5 del Decreto municipal N° 1000 - 0543 del 2015, el cual quedará así:

“Artículo 5. Tipos de Planos 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



M



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Plan de Ordenamiento Territorial se determinan los siguientes sectores y responsables que deberán formular los Planes Maestros Sectoriales:

Sector	Plan Maestro	Responsable
Servicios Públicos Domiciliarios	Acueducto	IBAL SA ESP
	Alcantarillado	IBAL SA ESP
	Aseo	Ibagué limpia
	Energía Eléctrica	INFIBAGUE
	Gas Domiciliario	Administración Municipal
Equipamientos	Educativo	Grupo de calidad educativa
	Cultura	Grupo de cultura
	Salud	Secretaría de salud
	Bienestar Social	Secretaría de bienestar social
	Deportivo y Recreativo	IMDRI
	Seguridad, Defensa y Justicia	Secretaría de gobierno
	Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria	Secretaría de bienestar social y Secretaría de desarrollo económico
	Recintos FERIALES	Secretaría de planeación Mpal INFIBAGUE
	Cementerios y Servicios Funerarios	Secretaría de planeación Mpal
	Culto	Secretaría de Gobierno – Dirección de Participación Ciudadana
Espacio Público	Movilidad – Estacionamientos	Secretaría de tránsito, transporte y de movilidad
	Espacio Público	Secretaría 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 15. Principio de favorabilidad. En el término de dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto, el solicitante podrá elegir por escrito ante la Secretaría de Planeación Municipal, la norma que desee se le aplique a la solicitud del Plan



Alcaldía de
IBAGUÉ

DESPACHO ALCALDESA



DECRETO No. 1000 – (0306)
(20 MAY 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACIÓN, SE ESTABLECEN LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

de Implantación siempre y cuando no se hayan originado Actos administrativos en firme a la fecha de expedición de este Decreto.

Artículo 16. Publicación y vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de la Alcaldía Municipal de Ibagué, en virtud de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021 y deroga todas las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 1000-0765 del 29 de agosto de 2017, modifica el artículo 5 y subroga las disposiciones contenidas en el Capítulo VII del Título II del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015.

Dado en Ibagué el, 20 MAY 2025

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA
Alcaldeza de Ibagué

DANIELA CABRERA VELOSA
Secretaria de Planeación

~~V.~~Bo: Miguel Ángel Aguiar – Jefe Oficina Jurídica.
Aprobó: Luis Fernando Osman – Director de Ordenamiento Territorial Sostenible.
Proyectó/Revisó: Abg. Cristian Duque – Contratista DOTS.
Arq. Carlos Prada – Contratista DOTS.
Ing. Diana Gómez – Contratista DOTS.
Arq. Diana Santos – Contratista DOTS.
Arq. Daniel Caro – Contratista DOTS.
Arq. Cergio Reyes – Contratista DOTS.
Arq. Santiago Muñoz – Contratista DOTS.
Abg. Daniel Montealegre – Contratista DOTS.



www.ibague.gov.co