

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

RESOLUCION No. 000009--
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En ejercicio de sus atribuciones legales conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, especialmente las contenidas en el artículo 84 del Decreto 1000-0823 de 2014, el Capítulo VII del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, modificado por el Decreto 1000-765 de 2017, especialmente con las disposiciones contenidas en el Decreto 1000-1210 de 2023,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 311 de la Constitución Política de 1991 define al municipio como la "(...) entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado a quien 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 asignen la Constitución y las leyes".

Que el Artículo 1 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece como uno de sus objetivos, "el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo (...)".

Que el Artículo 3 ibidem indica que, "El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: (...) 3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios (...)".

Que el Artículo 6 ibidem establece que, el ordenamiento territorial municipal tiene por objeto el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales (...) e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Que el Artículo 2 del Decreto Nacional 879 de 1998, compilado en el Artículo 2.2.2.1.1.1. del Decreto N°1077 de 2015, indica que el ordenamiento del territorio "comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico".



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 000009 - -
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

Que el Artículo 44 del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, "Por el cual se reglamentan los Instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué", modificado parcialmente por el Decreto 1000-0765 de 2017 "Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de 2017", define que:

"Los planes de implantación son 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 pretendan 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 desarrollar los usos contemplados en el presente artículo."

Que el Artículo 46 del Decreto 1000-0543 de 2015, modificado parcialmente por el artículo 1 del Decreto 1000-0765 de 2017, reglamentó el Artículo 84 del POT y establece:

"Planes de Implantación de Equipamientos: De conformidad al Artículo 84 del Decreto Municipal N° 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 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.*

Que el Artículo 47 ibidem, modificado parcialmente por el Decreto Municipal 1000-0765 de 2017, establece el Plan de Implantación como Requisito previo a la expedición de las licencias y define que:

RESOLUCION No. 000009 --
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

"En concordancia con 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.

- i. Actividades de comercio y servicios de Cobertura Urbana y regional, definidos en el Artículo 258 del decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014.*
- ii. Actividades Industriales con cobertura urbana y regional establecidas en el Artículo 264 del decreto Municipal N° 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."*

Que el mencionado Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, modificado por el Decreto 1000-0765 de 2017, establece en su Artículo 48 lo siguiente:

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

Que el artículo 49 ibídem, establece que el Plan de Implantación comprende la etapa de consulta preliminar como aquella 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 parte del interesado.

Que en el artículo ibídem, se establece que la respuesta que otorgue la Secretaria de Planeación Municipal deberá contener el concepto que defina la viabilidad o no de la formulación del plan de implantación, y entre ellas:

- 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.*

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 0 0 0 0 9 - -
(0 6 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

Que la señora **LORENA ROMERO RONCANCIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.369.851, actuando en calidad de locataria del predio identificado con Ficha Catastral 01-08-0570-0001-000 y Matrícula inmobiliaria 350-53341, a través del radicado 2021-042462 del 12 de julio del 2021 realizó solicitud de consulta preliminar para el Plan de Implantación del proyecto **MERCADO 60**.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, realizó la revisión de los documentos establecidos en el artículo 49 del Decreto 1000-0765 de 2017, y en consecuencia mediante oficio con radicado de salida No. 1210-45553 del 04 de Agosto del 2021, indica que para el proyecto **MERCADO 60**, ES VIABLE LA PRESENTACIÓN DE PLAN DE IMPLANTACIÓN; estableciendo los siguientes lineamientos para su presentación:

- a) *El área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico.*
- b) *Los Índices de ocupación y construcción deben reformularse y ser concordantes con el tratamiento de desarrollo.*
- c) *Tener en cuenta la demarcación realizada en plano topográfico de determinantes urbanísticas expedida por Planeación Municipal, para las vías y aislamientos los, perfiles viales, afectaciones.*
- d) *Se establece la norma conforme al Decreto 1000-0823 de 2014 y demás normas vigentes.*
- e) *Las recomendaciones para el desarrollo del Plan de implantación conforme al Artículo 50 del Decreto 1000-0543 de 2015, en que se definen los documentos que debe presentar el interesado.*

Que la señora **LORENA ROMERO RONCANCIO**, allegó ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, la Formulación del Plan de Implantación del proyecto **MERCADO 60**, mediante el radicado No. 2024-086168 del 27 de septiembre del 2024.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, revisó los documentos allegados en virtud de lo establecido en el artículo 50 del Decreto Municipal No. 1000-0543 de 2015 modificado por el Decreto Municipal No. 1000-0765 de 2017 y, en virtud del artículo 51 ibidem, expidió acta de observaciones al proyecto de Formulación del Plan de Implantación mediante Oficio 1210-87606 el día 23 de octubre de 2024, solicitando ajustes al documento de diagnóstico, a la formulación del plan, a la descripción detallada de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, a los demás documentos y a la planimetría anexa.

Que la Señora **LORENA ROMERO RONCANCIO**, a través del oficio con radicado No. 2024-103971 del 21 de noviembre de 2024, solicitó prórroga para entregar las correcciones a las observaciones efectuadas al proyecto.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, expidió oficio de salida No. 1210-101040 del 04 de Diciembre de 2024, informando al peticionario que de conformidad con lo establecido

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 000009 - -
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado "**MERCADO 60**" ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

en el artículo 51 del Decreto 1000-0765 de 2017, se le concede la ampliación del plazo por un (1) mes al inicialmente otorgado para dar respuesta a los ajustes indicados.

Que el día 23 de diciembre del 2024, la Señora **LORENA ROMERO RONCANCIO**, radicó contestación al acta de observaciones mediante el radicado número 2024-113782.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible realizó el estudio y revisión al Plan de Implantación conforme al proyecto de uso **COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES de COBERTURA URBANA** denominado **MERCADO 60**, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1000-0765 de 2017 por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de 2015.

Que conforme a la revisión realizada por la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible a los ajustes realizados a la formulación del Plan de Implantación para el proyecto **MERCADO 60**, concluye que la misma es **URBANÍSTICAMENTE VIABLE**, por contar entre otros, con los siguientes elementos:

-Generación, ejecución e intervención de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por la implantación del proyecto en el entorno inmediato al ingreso del proyecto.

-La localización y operación de áreas de estacionamiento y acumulación de flujos vehiculares que se realizarán al interior de las áreas privadas del predio, mitigan los impactos por congestión sobre la red vial "Calle 60, Calle 60A, Carrera 9 y Carrera 9B".

-Que el estudio de Demanda y Atención de Usuarios para el funcionamiento del uso, fue presentado dentro de los documentos anexos a la formulación del presente plan de implantación, el cual fue aprobado por la Dirección Operativa y Control al Tránsito, adscrita a la Secretaría de Movilidad, mediante el oficio No. 2430-2024-081207 del 03 de octubre de 2024.

-Que el Plan de Manejo de Tránsito (o estudio vial y de movilidad) para el funcionamiento del uso, fue presentado dentro de los documentos anexos a la formulación del presente plan de implantación, el cual fue aprobado por la Dirección Operativa y Control al Tránsito, adscrita a la Secretaría de Movilidad, mediante el oficio No. 2430-086996 del 24 de octubre de 2024.

-Las acciones de mitigación del presente Plan de Implantación se encuentran acordes a los índices de ocupación y construcción propuestos y permitidos por la norma urbanística aplicable al predio donde se desarrollará el proyecto **MERCADO 60**.

Que conforme a lo establecido en el Decreto 1000-0823 de 2014, el Decreto 1000-0543 de 2015 y el Decreto 1000-0765 de 2017; el presente Plan de Implantación contiene las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público y de áreas de transición, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso necesarias para mitigar los impactos



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 000009 --
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

urbanísticos negativos generados por la implantación del proyecto con uso Comercio y Servicios Personales de Cobertura Urbana denominado **MERCADO 60**, ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué.

Por lo anterior, la Secretaría de Planeación Municipal en el ejercicio de sus competencias,

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR el Plan de Implantación para el desarrollo del proyecto denominado **MERCADO 60**, con uso comercio y servicios personales de Cobertura Urbana, formulado por la Señora **LORENA ROMERO RONCANCIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.369.851, actuando en calidad de locataria del predio identificado con la Ficha Catastral 01-08-0570-0001-000 y Matricula inmobiliaria 350-53341, ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué, en un área bruta de 2.362.00 M2.

Artículo 2. DOCUMENTOS ANEXOS. Hacen parte integral de la presente Resolución el Documento Técnico de Soporte, el cual presenta el estudio urbanístico realizado al proyecto, compilando y sustentando las exigencias establecidas en el Artículo 50 del Decreto No. 1000-0765 de 2017 denominado Formulación del Plan de Implantación, garantizando que el proyecto **MERCADO 60**, evita los impactos urbanísticos y ambientales negativos en la zona de influencia del predio en el que se va a desarrollar el uso contemplado como **COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES - COBERTURA URBANA**.

Parágrafo 1. El cuadro de áreas y cuadro de cálculo de parqueaderos del proyecto **"MERCADO 60"**, que hacen parte integral de la presente resolución y reposan en el DTS del presente acto, corresponden a los siguientes:

Espacio en Blanco

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 000009 - -
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado "MERCADO 60" ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO USO COMERCIAL	
ÁREAS GENERALES DEL PREDIO	
Descripción	Área (m2)
Área bruta del predio (Escritura pública 0185 2021)	2362,00
Área total de demolición (Según recibo impuesto predial)	122,00
Reservas viales	
Área de reserva vial Avenida Guabinal	131,90
Área de reserva vial Calle 60	770,60
Área total reservas viales	902,50
Área útil del predio	1459,50
ÁREAS CONSTRUIDAS	
Sótano 1	
Área construida en sótano 1 N -3.00m	1542,09
Área total construida en sótano 1	1542,09
Sótano 2	
Área construida en sótano 2 N -6.00m	1542,09
Área total construida en sótano 2	1542,09
Primer piso	
Área construida en primer piso	1251,40
Área libre en primer piso	208,10
Área de atención al público en primer piso	534,32
Área total construida en primer piso	1251,40
Mezzanine	
Área construida mezzanine	256,90
Área de atención al público en mezzanine	53,20
Área total construida en mezzanine	256,90
Segundo piso	
Área construida en segundo piso	1425,60
Área de atención al público en segundo piso	889,90
Área total construida en segundo piso	1425,60
Terraza	
Área construida puntos fijo	68,50
Área total construida en terraza	68,50
ÁREAS TOTALES	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (USO COMERCIAL)	6086,58
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN EL USO (COBERTURA URBANA)	1477,42
INDICES	
INDICE DE OCUPACIÓN	85.74%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.58

RESOLUCION No. 000009--
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

CUADRO DE PARQUEADEROS PROYECTO COMERCIO ESPECIAL			
El cálculo de parqueaderos se realiza teniendo en cuenta lo indicado en el Decreto municipal No. 1000-0833 de 2022 y su Decreto modificatorio No. 1000-0865 de 2022:			
1. Cálculo parqueaderos visitantes: áreas de atención al público (áreas de exhibición, circulaciones verticales y horizontales y medios de evacuación).			
2. Cálculo parqueaderos privados: áreas administrativas.			
Descripción		Área (m2)	
ÁREA TOTAL DE ATENCIÓN AL PÚBLICO		1477,42	
ÁREA TOTAL PRIVADA Y/O ADMINISTRATIVA		3411,18	
CÁLCULO PARQUEADERO			
COMERCIO ESPECIAL ÁREA > 6000 m2			
Descripción		Exigido	Propuesto
Parqueadero vehículo liviano privado (1 a 200)		17	20
Parqueadero vehículo liviano visitante (1 a 30)		49	65
Parqueaderos PMR (1 a 50)		1	1
Parqueaderos uso preferencial vehículos eléctricos (2%)		2	2
Total parqueaderos vehículos livianos		69	88
Parqueadero motos privados (1 a 50)		0	6
Parqueadero motos visitantes (1 a 20)		3	30
Total parqueaderos motos		3	36
Parqueaderos bicicletas (1 a 5)		14	20
Total parqueaderos bicicletas		14	20
NOTAS			
1. Los parqueaderos para población con movilidad reducida, así como los preferenciales para carros eléctricos, se encuentran incluidos dentro de los parqueaderos propuestos.			
2. El cálculo para parqueaderos de uso preferencial para vehículos eléctricos se realiza sobre el 2% del cupo total de parqueaderos propuestos.			
3. El cálculo de parqueaderos de motos y bicicletas se calcula con base en el cupo total de parqueaderos de vehículos exigidos.			

Parágrafo 2. Las indicaciones contenidas en los documentos anexos que hacen parte integral de la presente Resolución, deberán dar cumplimiento a lo relacionado con índices de construcción, ocupación, aislamientos y retrocesos contenidos en el Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el cual se adopta la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué", en materia de vías, tránsito, paramentos, trazados viales, parqueaderos exigidos, secciones transversales, accesos y retrocesos obligatorios, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento y en las demás normas que sean concordantes, y no el diseño

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 000009 --
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado "**MERCADO 60**" ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, lo cual deberá ser verificado por el Curador Urbano al momento de la revisión, estudio y/o expedición de las correspondientes licencias urbanísticas, en cumplimiento de sus funciones.

Artículo 3. NORMA APLICABLE. La norma aplicable para la construcción del proyecto denominado **MERCADO 60**, será la contenida en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y las demás normas urbanísticas que lo reglamenten, adicionen o complementen. Será el Curador Urbano quien realice el estudio, trámite y expedición de los actos administrativos en el marco del licenciamiento urbanístico de conformidad con las normas del orden nacional y municipal.

Artículo 4. RÉGIMEN DE USOS. El presente Plan de Implantación se aprueba para el proyecto con uso **COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES** denominado **MERCADO 60**, según el Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el cual se adopta la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué", así:

CONDICIONES URBANISTICAS	
Uso del Suelo (U2.1):	Residencial Primaria.
Tratamientos (U3.1):	Desarrollo - Suelo Urbano.
Amenaza y Riesgo (U6)	Condición de Amenaza Baja por Remoción en Masa
Riesgo (U5.1)	Condición de Riesgo Bajo por Remoción en Masa
Estructura Ecológica Urbana: (Decreto 1000-1055 de 2019)	Corredor Lineal.
Uso sobre Corredor Vial: Avenida 60	Institucional - Servicios Personales.

Fuente: Oficio No. 1210- 38880 - Determinantes Urbanísticas

Parágrafo. El proyecto **MERCADO 60**, autorizado mediante el presente Plan de Implantación, solo podrá entrar en operación cuando se cumpla con la totalidad de las acciones y compromisos indicados en la presente Resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias.

Artículo 5. COMPROMISOS Y ACCIONES. El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva de la solicitante del Plan de Implantación: **LORENA ROMERO RONCANCIO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.032.369.851, así como las exigidas por la Secretaría de Movilidad.

Las acciones, obras de mitigación de impactos urbanísticos para la Implantación del proyecto "**MERCADO 60**", son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, así como las que establezca el Estudio de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios y el Plan de

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 000009--
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

Manejo de Transito aprobado por la Dirección Operativa de Transito y Movilidad de la Secretaría de Movilidad, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y requiera acciones de mitigación adicionales, deberá ser aprobada por las Secretarías de Movilidad y Planeación Municipal.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente Resolución, 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 generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

5.1. Prestación de Servicios Públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regula la prestación de servicios públicos para el suelo urbano de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 1000-0823 de 2014, comprobando la autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, disposición y tratamiento final de las aguas residuales, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores.

Para cada sistema se deberá tener en cuenta:

5.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado. La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2018 Resolución 844 del 08 de noviembre de 2018, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, la normativa municipal y demás normas vigentes sobre la materia.

5.1.2. Sistema para el manejo integral de Residuos Sólidos. Decreto Nacional 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de Aseo", compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

La edificación deberá contar con una Unidad de almacenamiento interna: Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos y peligrosos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.

5.1.3. Sistema de Energía. Se debe dar cumplimiento al reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP.

-- 00000 -- RESOLUCION No. 000009 --
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado "**MERCADO 60**" ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

La subestación y planta eléctrica deben quedar al interior del predio en cuarto especialmente diseñado para ello y la acometida debe ser subterránea.

5.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: Norma Técnica Colombiana NTC 3728 "*Líneas de Transporte y redes de distribución de gas*" y Decreto 1000-0823 de 2014. Las redes y acometidas al proyecto deben ser subterráneas.

5.1.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Decreto Nacional 1078 de 2015 "*Por el cual se expide el decreto único reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones*", las normas que lo modifican y complementan.

Queda expresamente establecido que en la infraestructura que se instale para conducir la energía eléctrica, debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones (Artículo 191 del Decreto 1000-0823 de 2014) y debe ser subterránea.

5.1.6. Respeto de la Subterranización de Redes: Conforme al Decreto 1000-0823 de 2014 – Artículo 189 se establece "*La subterranización de cableado deberá hacerse a través de canalizaciones o cárcamos, que serán construidos por las empresas prestadoras de servicios públicos o por cualquier otra entidad pública o privada, bajo las especificaciones técnicas de la empresa del servicio respectivo. La red subterránea, los cárcamos y las canalizaciones serán de propiedad de la empresa que los construya*".

Todos los nuevos desarrollos urbanísticos a partir de la vigencia del presente Decreto, deberán incluir dentro de sus diseños la subterranización de las redes para los servicios públicos (Parágrafo 3. Artículo 189, Decreto 1000-0823 de 2014).

5.2. Acciones de Mitigación de Impactos sobre el espacio Público.

Garantizar áreas de mitigación de impactos para la transición del acceso peatonal y el acceso vehicular, entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de áreas privadas afectas al uso público que busquen la mitigación de impactos por aglomeración de vehículos en horas pico de ingreso o salida.

Así mismo, el proyecto deberá integrarse con el sistema de espacio público actual de movilidad de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 1000-0823 del 2014.

5.2.1. Garantizar la disolución de aglomeración de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localizan en el área de influencia. El área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

5.2.2. Garantizar un área de superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia.

RESOLUCION No. 000009 - -
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

5.2.3. Garantizar el cumplimiento las normas de espacio público contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, así como en el Decreto 0835 de 2022 - Plan Maestro de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Ibagué para el diseño de los andenes y demás elementos del espacio público.

5.3. Mitigación de Impactos sobre la Movilidad.

Garantizar la reducción de impactos sobre la movilidad que generará el tráfico del proyecto cuando entre en funcionamiento el uso y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, para lo que deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos de provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos que establezca la Dirección Operativa y Control al Tránsito de la Secretaría de Movilidad.

Para lo cual la Señora **LORENA ROMERO RONCANCIO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.369.851, se compromete a mantener vigente el Estudio de Tránsito y Demanda y Atención de Usuarios o Estudio Vial y de Movilidad y demás requisitos o trámites que para lo pertinente establezca la Secretaría de Movilidad.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos peatonales y vehiculares, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos presentados a la Secretaría de Planeación para la aprobación del presente Plan de Implantación, o cuando existan variaciones que alteren en por lo menos el cinco por ciento (5%) del área del proyecto, se deberá radicar nuevamente los documentos ante Planeación Municipal y adelantar el trámite de modificación respectivo.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación sobre la movilidad deben ser concertadas con la Secretaría de Movilidad Municipal, en tal caso no será necesario modificar el Presente Plan de Implantación.

La Secretaría Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte, deberá realizar el seguimiento de las acciones de mitigación de impactos una vez entre en funcionamiento el proyecto; tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes. En caso de ocasionar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, se requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, sin perjuicio de lo consignado en la presente resolución o en los documentos expedidos por la Secretaría de Movilidad.

5.4. Mitigación de Impactos sobre el ambiente

El proyecto debe acogerse al cumplimiento de las normas ambientales para el sector de la construcción y tramitar los permisos que se requieran ante la entidad competente.

Así mismo a dar cumplimiento a las medidas de prevención, control, mitigación y compensación de los impactos ambientales previstos durante las actividades de pre-construcción, construcción

RESOLUCION No. 000009 --
(06 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

y operación de la ampliación del proyecto y está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la legislación ambiental y demás normas legales vigentes.

5.5. Cronograma: Hace parte integral del presente Acto Administrativo, el cronograma incluido en el Documento Técnico de Soporte, así:

Duración de la obra

El tiempo de las labores constructivas incluye todas las actividades previas al inicio de las etapas de adecuaciones geométricas, instalación de la señalización propuesta tanto en el plan general como en los planes específicos a los que haya lugar, además de la rehabilitación de las vías a utilizar como rutas de acceso.

El cronograma de construcción determina los planos típicos y mecanismos a implementar en el manejo del tráfico, los trabajos tendrán una duración diaria y de acuerdo a las obras a desarrollar. Esta tendrá un tiempo de construcción de 24 meses.

DESCRIPCION	DURACION
Instalación de la señalización y dispositivos para la regulación de tránsito durante la obra.	3 días
Preliminares.	4 meses
Obras de construcción de edificios, incluye restricciones por obra.	24 meses
Implementación señalización definitiva.	Por definir
Retro de la señalización de obra.	3 días

Se aclara que antes de iniciar cualquier intervención que incluya el proyecto, se desarrollara tanto la señalización preventiva, informativa y reglamentaria propuesta en el documento, como la información y divulgación del Plan a los usuarios de la vía y contratistas que realicen cualquier tipo de labor en la zona.

El término del anterior cronograma podrá tener variaciones y ser prorrogado dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 1000-0765 del 2017. En todo caso las obras que se disponen en la presente resolución deberán estar terminadas antes de que se lleve a cabo la apertura o funcionamiento del equipamiento.

Artículo 6. OBLIGACIÓN DE OBTENER LICENCIAS. La Señora **LORENA ROMERO RONCANCIO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.369.851, deberá obtener las respectivas licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Implantación, de conformidad con las Normas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, así como en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014.

Artículo 7. REMISIÓN A LAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en la legislación nacional, decretos reglamentarios y compilatorios que regulen la materia, así como en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, Decreto Municipal 1000-0765 de 2017 y las demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 0 0 0 0 9 - -
(0 6 FEB 2025)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado **"MERCADO 60"** ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

Artículo 8. AJUSTE O MODIFICACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. El ajuste o modificación del presente Plan de Implantación, en caso de requerirse se adelantará conforme a lo establecido en el Artículo 54 del Decreto 1000-0765 de 2017 o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya.

Artículo 9. SEGUIMIENTO Y CONTROL. La Dirección de Espacio Público, o quien ejerza la función conforme a las normas vigentes; velará por que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, así como las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

La Secretaría de Movilidad, en cumplimiento de sus funciones será la encargada de velar porque se cumpla el Estudio de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios y el Plan de Manejo de Tránsito, y de determinar las acciones adicionales que se deban implementar durante la ejecución de las obras en el marco de las licencias urbanísticas que se expidan para la ejecución del proyecto.

Artículo 10. NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada electrónicamente a la señora **LORENA ROMERO RONCANCIO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.369.851 de Bogotá D.C., conforme a lo establecido al artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPCA, al correo electrónico: cruzandoelrubicon1954@gmail.com.

Artículo 11. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución tiene una vigencia de 6 años contados a partir de su ejecutoria, conforme a lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 1000-0765 de 2017 o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya. Contra la presente proceden los recursos de reposición y apelación conforme a lo establecido en el Artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y/o la norma que lo modifique o sustituya.

Dada en Ibagué, a los 0 6 FEB 2025

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Secretario de Planeación Municipal (E)
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible

Revisó:
Daniel Montañez - Abogado Contratista 