



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "NAZARETH" y se dictan otras disposiciones.

EL ALCALDE DE IBAGUE

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el artículo 315 de la Constitución Nacional, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 13 del Acuerdo 009 de 2002 y el artículo 336 del Acuerdo 116 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística...

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 27 definió el siguiente procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales: 1.- Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades Municipales o Distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que el respectivo determine el Plan de Ordenamiento Territorial...

Que el trámite indicado en el numeral 3 del artículo 27 ibidem, fue reglamentado por el Decreto 2181 de 2006 en sus artículos 13, 14 y 15, los cuales a su vez fueron derogados por el artículo 12 del Decreto 4300 de 2007, luego no aplica el procedimiento referido en el Decreto 2181 de 2006.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

Que el artículo 336 del Acuerdo 116 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento de Ibagué, establece que en firme la resolución aprobatoria del proyecto de plan, referida por la autoridad ambiental, en este caso CORTOLIMA, este será adoptado por decreto del Alcalde. Si el programa o proyecto objeto del plan parcial debe ajustarse mediante una unidad de actuación urbanística, una vez aprobado dicho plan se tramitará la delimitación de la respectiva unidad conforme al procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 337 del Acuerdo 116 de 2000 "Planes parciales identificados" establece el plan parcial NAZARETH, como un plan parcial de Mejoramiento Integral.

Que la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Ibagué, quien es el propietario de los terrenos objeto del Plan Parcial, mediante radicación No. 0805 del 26 de Enero de 2009 presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal, consulta preliminar, junto con el respectivo documento técnico y los planos de soporte, para obtener la aprobación al Plan Parcial NAZARETH.

Que el territorio objeto del plan parcial "NAZARETH" tiene un área territorial de 146.660 M2, de los cuales según su ubicación, presenta terrenos dentro del perímetro urbano del Municipio, pertenecientes al sector El Salado en la comuna siete, en medida de 45.618,64 M2, y en el suelo de expansión en medida de 101.237,31.

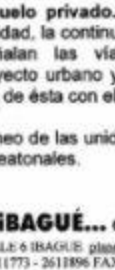
Que de conformidad a su ubicación, está comprendido en líneas generales por los siguientes límites: Por el Norte: Con la Urbanización Santa Catalina; por el Sur: Con Línea de Alta Tensión; por el Oriente: Con el Club Recreativo COPEPENTOL; por el Occidente: con la Urbanización Modelia, cuya delimitación exacta se encuentra en el plano N° 4 "Planeamiento Urbanístico" protocolizado en el presente acto, con formato de impresión y a escala 1:2000.

Que el Departamento Administrativo de Planeación, hoy secretaria, mediante oficio No 2.3-5380 de Noviembre 12 de 2008, a través de su director y del Grupo de Ordenamiento Territorial, dispusieron continuar con los trámites de formulación del "Plan Parcial Nazareth" ubicado dentro del perímetro urbano y en suelo de Expansión del Municipio de Ibagué, en la comuna siete.

En cumplimiento del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial Nazareth, fue aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima, mediante Resolución 760 del 28 de Marzo de 2009.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

Que el Plan Parcial "NAZARETH", cumplió con todos los procedimientos definidos por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 116 de 2000 y el Acuerdo 009 de 2002, relativos a la presentación del mismo, por iniciativa del Municipio, a través de la Secretaría de Infraestructura y en concordancia con el plan de ordenamiento territorial que establece en el sector el Salado un suelo de expansión y su desarrollo a través de un Plan Parcial. La presentación del mismo a consideración de la autoridad ambiental, en este caso CORTOLIMA, este será adoptado por decreto del Alcalde. Si el programa o proyecto objeto del plan parcial debe ajustarse mediante una unidad de actuación urbanística, una vez aprobado dicho plan se tramitará la delimitación de la respectiva unidad conforme al procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Que en mérito de lo expuesto.

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Adopción.- Adóptese el Plan Parcial "NAZARETH", con su respectiva norma urbanística, contenida en el presente decreto y que hace parte integral del mismo.

ARTICULO 2.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones contenidas en el presente decreto, se aplicarán a un área territorial de 146.660 M2, en medida de 45.618,64 M2, dentro del suelo urbano y en el suelo de expansión en medida de 101.237,31. El cual está comprendido en líneas generales por los siguientes límites:

Por el Norte: Con la Urbanización Santa Catalina.

Por el Sur: Con Línea de Alta Tensión.

Por el Oriente: Con el Club Recreativo COPEPENTOL.

Por el Occidente: con la Urbanización Modelia.

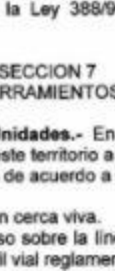
Parágrafo: La delimitación exacta del territorio del Plan Parcial "NAZARETH" se establece en el plano N° 4 "Área de planeamiento propuesto", protocolizado en el presente acto, en formato de impresión escala 1:2000.

ARTICULO 3.- Contenido básico del Plan Parcial.- Hacen parte integral del presente plan parcial, los siguientes documentos:

- 1.- El documento técnico de soporte, que contiene el diagnóstico y la formulación.
- 2.- Los planos en número de 12.
- 3.- Las tablas y cuadros de áreas, contenidos en el documento soporte.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

4.- Oficio 2.3-5380 del 12 de Noviembre de 2008, que define las determinantes y declara viable el plan.

5.- El presente acto administrativo, que lo adopta y que esta conformado por cinco (5) títulos, así:

- Título I Disposiciones Generales
- Título II Instrumentos de Planeación
- Título III Instrumentos de Actuación
- Título IV Instrumentos de Financiación
- Título V Disposiciones Finales.

TITULO II INSTRUMENTOS DE PLANEACION

CAPITULO 1 NORMATIVA

ARTICULO 4.- Normativa.- Se establecen normas para una única unidad de "Actuación Urbanística". Continuidad del sistema vial, perfiles viales, plan vial, espacio público, zonas de conservación, equipamiento, usos del suelo, afectaciones, cesiones urbanísticas, áreas netas edificables, líneas prediales, se define la localización de un equipamiento esencial de educación.

CAPITULO 2 AREA DE PLANIFICACION

ARTICULO 5.- Áreas de Planificación.- Para el área de planificación se establecen las siguientes disposiciones:

1.- Área a intervenir: Corresponde al área bruta que debe asumir las cargas de cesión y el reparto de las cargas de infraestructura y servicios.

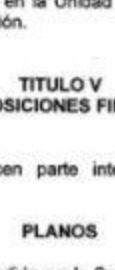
2.- Áreas de manejo especial: Son predios urbanos, que ya han sido sometidos a tratamientos de desarrollo e infraestructura, pero que deben compartir el reparto de las cargas por concepto de actuación urbanística y servicio.

Parágrafo 1: El proyecto Nazareth, está constituido por tres (3) unidades de actuación urbanística, las cuales se ubican en el plano N° 12, a saber: UA 1 (Desarrollo Urbanístico Nazareth); UA 2 (Desarrollo Urbano La Ceibita); UA 3 (Predio El Cortijo).

Parágrafo 2: Teniendo en cuenta que, las tres unidades de actuación urbanística, integran el proyecto Plan Nazareth, en un predio de un único propietario, que por

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 6.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos asignados, corresponden con lo establecido en el artículo 116 de 2000, a través del cual se adopta el POT de Ibagué y se referencian en el plano N° 3 y 6, denominado USOS, escala 1:2000. Comprende: Residencial, zonas verdes, zona reserva futuras cesiones, zona de protección ambiental y equipamientos.

Parágrafo 1: Para cumplir con el desarrollo de la imagen objetiva, se establece el uso de equipamiento colectivo, para la construcción de un Mega colegio; debiendo para ello, responder a las necesidades de cobertura espacial, previo cumplimiento a lo establecido en materia de reglamentación específica, para el caso de equipamiento institucional de carácter educativo, por el Acuerdo 09 de 2003.

Parágrafo 2: El tratamiento asignado a las tres (3) unidades de actuación, corresponden a la asignación que en tal sentido, le da el POT, al sector de la Comuna 7, particularmente donde se encuentra localizado el predio a intervenir por vía del Plan Parcial, es el TRATAMIENTO DE DESARROLLO INTEGRAL.

CAPITULO 4 AFECTACIONES

ARTICULO 8.- Afectaciones.- Corresponden al orden ambiental, por presencia de un canal de aguas lluvias; de orden urbanístico, por orden de una línea de agua lluvias, y la necesaria proyección de vías de carácter local, existentes en el entorno. Se define en el plano N° 11.

Porque IBAGUE... está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL: 2611773-2611896 FAX: 2611792



- 4 MAY 2009

DECRETO N° 1 - 0 2 6 4 DE 2009

trátase del Municipio, éste asume todas las cargas y los beneficios recibidos, en el futuro se trasladan a los habitantes y/o usuarios de las unidades prediales.

ARTICULO 9.- Área de influencia del plan parcial.- Las definiciones en cuanto a uso del suelo, vias, equipamientos, afectaciones y demás determinantes que se aprueban para el plan parcial Nazareth, son de obligatorio cumplimiento por el propietario del predio y son aplicables a todos los desarrollos que se ejecuten en las diferentes unidades prediales que lo conforman; teniendo en cuenta que para los predios que presenten un área mayor a los 1000 M2, debe cursar trámite de aprobación al correspondiente plano topográfico, con el fin de los requisitos que para tal fin a definido la Administración Municipal.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS

ARTICULO 7.- Usos y Tratamientos.- Los usos