



DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000-0833 (25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

EL ALCALDE MUNICIPAL DE IBAGUÉ (E)

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales conferidas por el artículo 315 numeral 3°, de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 91 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y,

CONSIDERANDO

Que, la Constitución Política de Colombia de 1991, conforme al numeral 3° del artículo 315, y el artículo 91 de la ley 136 de 1994 modificado por el numeral 1°, literal D) de la ley 1551 del 2012, le confiere al alcalde la atribución de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, bajo los principios del artículo 209 de la Constitución Política.

Que, la Ley 388 de 1997, en su artículo 9°, establece dentro de las competencias a cargo del Municipio, el deber de formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial, definidos como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas, para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que, el numeral 2 del artículo 15 ibídem, define que las normas urbanísticas, son aquellas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos y estableció que:

"Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones (...)"

Que, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Ibagué adoptó la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), a través del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014.

kmw

Handwritten signature





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000 - 0865
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Que, el artículo 126 del POT, incluye, las disposiciones relativas al Sistema de Movilidad Urbana y, determina que el mismo se encuentra compuesto por el Sistema vial, el Sistema de transporte, y el Sistema de estacionamientos y parqueaderos.

Que, dentro de las normas urbanísticas adoptadas por el POT de Ibagué, se encuentran las relacionadas con la exigencia, características, especificaciones técnicas generales y prohibiciones para la disposición de estacionamientos para vehículos livianos y pesados, motocicletas y bicicletas, en los diferentes desarrollos urbanísticos que se adelanten en el Municipio.

Que, en los artículos 155, 157 y 300 del POT, se establecen entre otras, las características generales que deben cumplir los estacionamientos privados y de visitantes al servicio de desarrollos urbanísticos y construcciones aisladas destinadas a cualquier uso.

Que, el artículo 2.2.3.4.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece, que, *"en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general, en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales."*

Que, el artículo 2.2.3.4.3.2 ibídem, indica las características de diseño, construcción o adecuación de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.

Que, el Decreto municipal 1000-0426 de 2021, compiló las normas que contemplan las exigencias relativas a los parqueaderos para bicicletas, motocicletas y otros vehículos automotores.

Que, la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, a solicitud de las Curadurías Urbanas de la ciudad, expidió las Circulares aclaratorias números 018 del 2019, el Decreto municipal No. 1000-0426 de 2021 y la circular No. 021 de 2022, con el fin de precisar aspectos relacionados sobre esta materia en el POT, Circulares y decretos, que han creado confusión en la interpretación técnica para su aplicación.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, el Municipio de Ibagué expidió el Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 *"Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.

Que el artículo quinto del mencionado Decreto contempló las exigencias de parqueaderos para los proyectos en suelo urbano que tramiten licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación y modificación, que su tratamiento aplicable sea el de consolidación, conservación, mejoramiento integral y renovación urbana.

UMA

[Handwritten signature]





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000 - 0865
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Que por error en la transcripción de la tabla que hace parte del mencionado artículo, en lo concerniente al cumplimiento de los parqueaderos de visitantes y privados en vehículos livianos, se estableció la relación con la palabra "cupos", contrariando la unidad de relación que se fijó en la misma tabla por unidad de vivienda o por metro cuadrado construido, dependiendo del uso y la actividad a desarrollar.

Que, por lo anterior, se hace necesario modificar el artículo quinto del Decreto No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022, para que éste resulte concordante con la totalidad del articulado.

Que el artículo sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022, que reglamenta las condiciones para el cálculo de parqueaderos de los proyectos de uso institucional educativo, omitió incluir las normas vigentes para el cálculo de parqueaderos de proyectos de uso institucional educativo de carácter oficial.

Que, por lo anterior, se hace necesario modificar el artículo para que el mismo contemple la totalidad de la normativa que reglamenta los parqueaderos para proyectos educativos oficiales.

Que, en mérito de lo expuesto, el alcalde Municipal de Ibagué (E), en cumplimiento de sus funciones Constitucionales y legales,

DECRETA:

Artículo 1. MODIFICAR el artículo 5 del Decreto 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022, el cual quedará así:

Artículo 5. Exigencia. Todos los proyectos en suelo urbano que tramiten licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación y modificación; que su tratamiento aplicable sea el de consolidación, conservación, mejoramiento integral y renovación urbana; se hará con base en las siguientes tablas:

a. Exigencia para automóviles

uso	vivienda	Actividad	Unidad de relación	Automóviles Privados	Automóviles visitantes
Residencial	VIP	Vivienda	Unidad de vivienda	1 a 10	1 a 12
	VIS			1 a 3	1 a 10
	No VIS			1 a 1	1 a 8

Comercio y Servicios	Servicios Empresariales	Entidades financieras	M2 de construcción	1 a 50	1 a 40
		Servicios financieros, empresas y logística		1 a 100	1 a 50
	Servicios personales	Servicios turísticos y hoteleros		1 a 100	1 a 50





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000 - 865
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

		Servicios alimenticios	1 a 140	1 a 35
		Servicios médicos y profesionales de la salud	1 a 80	1 a 50
		Otros servicios profesionales y locales para actividad económica	1 a 80	: 1 a 120
		Servicios de comunicación, entretenimiento, salas de cine	1 a 400	1 a 40
		Servicios de comunicación, entretenimiento, eventos temporales	1 a 500	1 a 200
	Servicios personales restringidos	Servicios de diversión con o sin licor, salas de juego o diversión, campos de tejo, bares y similares	1 a 150	1 a 40
	Servicios de mantenimiento	Servicio técnico especializado	1 a 150	1 a 150
		Servicio automotriz mantenimiento y reparación	1 a 200	1 a 200
	Comercio especial	Área < 40 m ²	No requiere	No requiere
		41 m ² <= área < 250 m ²	1 a 200	1 a 50
		251 m ² <= área < 2500 m ²	1 a 200	1 a 40
		2501 m ² <= área < 6000 m ²	1 a 200	1 a 30
	Comercio pesado	área >= 6000 m ²	1 a 200	1 a 30
Ferreterías y bodegas de materias primas		1 a 150	1 a 100	

Institucional	Esencial	Servicios de admón. pública	1 a 50	: 1 a 150
		Seguridad ciudadana	1 a 50	1 a 150
		Defensa y justicia	1 a 50	1 a 150
		Sedes administrativas empresas servicios. públicos	1 a 100	1 a 50
		Servicios públicos y transporte	1 a 250	1 a 150
		Parques cementerios y cementerios	1 a 2000	1 a 500
		Servicios funerarios	1 a 200	1 a 40

EM





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000 - 0865
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Institucional	Colectivo	Salud (Puestos de salud, Centros de Salud Unidades intermedias, Clínicas, Hospitales, etc.)	1 a 180	1 a 100
		Educación (Preescolar, Básica primaria y secundaria, Educación general, educación especial)	1 a 180	1 a 200
		Educación superior Universidades, Centros de investigación	1 a 180	1 a 50
		Otros centros educativos Centros de capacitación, de formación artística	1 a 180	1 a 50
		Bienestar social Edificaciones de centralidades, ecos, organizaciones de asistencia social, guarderías infantiles y de adulto mayor, comisarías de familia, orfanatos, hogares geriátricos, hogares para discapacitados, hogares de paso, centros de rehabilitación, centros juveniles, comedores comunitarios, entre otros.	1 a 180	1 a 200
		Cultura (Bibliotecas, Centros culturales y de información, salones culturales, museos, Jardines botánicos, Auditorios, teatros, salas de concierto, centros de convenciones)	1 a 180	1 a 50
		Culto (centros de culto, Iglesias, templos)	1 a 300	1 a 40
		Acopio y suministro. Plazas mercado, central de abastos y similares	1 a 200	1 a 80
		Centros de ferias- Recintos feriales -coliseos de ferias y similares	1 a 200	1 a 40

Institucional	Parques	m ² de área del predio	1 a 2000	1 a 500
	Recreativo y deportivo	Estadios, coliseos, Polideportivos, Clubes deportivos, unidades deportivas, canchas en general.	m ² de área del predio	1 a 2000





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000 - 0865
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Industrial	Bajo Impacto	Área < 300 m2	Área construida en el uso	1 a 150	1 a 300
------------	--------------	---------------	---------------------------	---------	---------

b. Exigencia para motocicletas

uso	vivienda	Actividad	Unidad de relación	Motos Privados por unidad de relación	Motos visitantes por unidad de relación
Residencial	VIP	Vivienda	Unidad de vivienda	1 a 8	1 a 20
	VIS			1 a 16	1 a 24
	No VIS			1 a 30	1 a 50
Comercio, servicios e institucional			Cupos total de parqueaderos automóviles	1 a 50	1 a 20

c. Exigencia para bicicletas

Usos	Unidad de relación	Privados y de visitantes
En todos los usos	Cupo total de parqueaderos	1 a 5

Parágrafo primero. La exigencia de parqueaderos de motos y bicicletas para todos los usos se calcula con base en el cupo total de parqueaderos exigidos de vehículos del proyecto y no en los propuestos.

Parágrafo segundo. Se excluye de cumplir con los cupos de parqueo exigidos por norma a las viviendas unifamiliares situadas con frente sobre vías peatonales y/o bahías de parqueo en urbanismos aprobados.

Adicionalmente, en los sectores consolidados en que los urbanismos aprobados contemplaron zonas de parqueo comunal para dar cumplimiento a los requerimientos de parqueo, no se les exigirá parqueadero ni podrán modificar la vivienda a bifamiliar y/o multifamiliar pues no pueden cumplir la cuota de parqueos exigidos, ni podrán ser compensados.

ban





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000 - 0865
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Parágrafo tercero. Cuando los requerimientos de parqueo para vivienda sean inferiores a la relación 1 a 1, los mismos no podrán ser de propiedad privada o uso exclusivo de una unidad de vivienda, ni podrán ser objeto de explotación comercial.

Artículo 2. MODIFICAR el artículo 6 del Decreto 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022, el cual quedará así:

"Artículo 6. Condiciones para el cálculo de parqueaderos. Para el cálculo de parqueaderos de los proyectos de uso residencial, comercial y de servicios e institucional, se dará aplicabilidad a las siguientes condiciones:

1. **Parqueo minusválidos** Del total resultante (de parqueaderos privados y públicos) se destinarán parqueos para personas con limitación a razón de uno (1) por cada cincuenta (50) cupos exigidos. En todo caso para parqueaderos con una capacidad de menos de 50 estacionamientos el número de parqueaderos para personas con limitación será de uno (1). NTC 4209
2. **Para el uso institucional educativo**, el cálculo de cupos para parqueaderos se realizará de la siguiente forma:
 - 2.1. **cupos para parqueaderos privados** se hará a partir de las zonas áreas administrativas (ambientes para la dirección administrativa y académica, bienestar estudiantil) NTC 4595 y 4596
 - 2.2. **cupos para parqueaderos de visitantes** se hará a partir de las áreas con rotación de espacios (Ambientes pedagógicos básicos: Aulas, bibliotecas, Aulas informática, centro de ayudas educativas, laboratorios, talleres, aulas de tecnología, canchas de instalaciones deportivas, corredores, espacios de circulación y medios de evacuación), sin considerar ambientes para la dirección administrativa y académica, bienestar estudiantil, almacenamiento, medios de transporte (parqueos) y servicios sanitarios. NTC 4595 y 4596
 - 2.3. De conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Acuerdo 017 de 2009, el cálculo de parqueadero de los proyectos de uso institucional colectivo de educación primaria y secundaria de carácter oficial, se hará teniendo en cuenta la unidad de relación 1 privado por cada 180 m² y 1 visitante por cada 120 m², sobre el 30% del área total construida.



DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000-0833
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

2.4. De conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 161 de 2016, el cálculo de parqueaderos de los proyectos de uso institucional colectivo de educación primaria y secundaria de carácter oficial, existentes a la fecha de expedición de la misma, se hará teniendo en cuenta la unidad de relación 1 privado por cada 180 m² y 1 para visitantes por cada 120 m², sobre el área total construida en la zona administrativa, conformada por los siguientes espacios: rectoría, sala de espera, secretarías, coordinaciones, espacio para sala de profesores, oficinas para consejo directivo, contabilidad y oficinas varias.

3. Para el uso de comercio y servicios, institucional esencial y colectivo el cálculo de cupos para parqueaderos se realizará de la siguiente forma:

3.1. cupos para parqueaderos privados se hará a partir de las áreas administrativas (ambientes de oficinas de administración, contabilidad etc.)

3.2. cupos para parqueaderos de visitantes, se hará a partir de las áreas destinadas al comercio y servicios, institucional esencial y colectivo (áreas de exhibición, atención al público, canchas e instalaciones deportivas, corredores, espacios de circulación, medios de evacuación (escaleras y ascensores), terrazas cubiertas utilizables en actividades, sin considerar ambientes para la dirección administrativa, almacenamiento, medios de transporte (parqueos) y servicios sanitarios.

4. En uso residencial el área de circulación de vehículos deberá ser mínimo de cinco (5.00) metros de ancho.

5. En todos los usos diferentes al residencial el área de circulación de vehículos deberá ser mínimo de seis (6.00) metros de ancho.

Parágrafo: Cuando al realizar el cálculo de parqueaderos dé como resultado un número entero y fracción igual o superior al punto cinco (0.5), este se aproximará al número entero superior; cuando dé por debajo del punto cinco (0.5), se aproximará al número entero inferior."

Artículo 3. Una vez publicado el presente decreto se remitirá a los curadores urbanos del municipio de Ibagué y a la Dirección de Información y Aplicación de la Norma Urbanística- DIANU-, para su conocimiento y obligatorio cumplimiento.

lmm





DESPACHO ALCALDE

DECRETO MUNICIPAL No. 1000-0833
(25 NOV 2022)

"Por medio del cual se modifica el artículo quinto y sexto del Decreto Municipal No. 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se adoptan las disposiciones relativas a las exigencias y las especificaciones técnicas aplicables a los parqueaderos obligatorios en los proyectos arquitectónicos que se desarrollen en el suelo urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Artículo 4. El presente Decreto sólo modifica los artículos 5 y 6 del Decreto 1000-0833 del 10 de noviembre de 2022 y en tal sentido los demás artículos se mantienen incólumes.

Artículo 5. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dado en Ibagué, 25 NOV 2022

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten signature]
LEANDRO VERA ROJAS
Alcalde Municipal (E)

Revisó. Miryam Johana Méndez Horta, Jefe Oficina Jurídica
Vº. Bo. Juan Sebastián Cuestas Castilla, Dir. OTS
Proyectó:
Arq. Gloria C. Hoyos T, Prof. Universitario
Abog. Ángela Martínez Moncaleano, Contratista



