

INFORME DE ACTIVIDADES NUMERO 06 ✓	
PERIODO DE EJECUCIÓN: 12/06/2026 AL 11/07/2026 ✓	
CONTRATO NO. 0087 DEL 13 DE ENERO DEL 2026 ✓	
SECRETARIA DE PLANEACIÓN - DIANU ✓	
DATOS DEL CONTRATISTA	
NOMBRE DEL CONTRATISTA	JUAN CAMILO FERNANDEZ RIVAS
No. DE IDENTIFICACIÓN	1.110.459.070 DE IBAGUE
DIRECCIÓN	MZ A2 CASA 6 ETAPA 1 BARRIO CAÑAVERAL
TELÉFONO/CELULAR	3115480936
EPS	SANITAS
FONDO DE PENSIONES	PORVENIR
CUENTA BANCARIA	No. CUENTA: 166170323710
TIPO DE CUENTA	AHORROS
BANCO	DAVIVIENDA
DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO	
OBJETO DEL CONTRATO	"PL289 - CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA REALIZAR CERTIFICADOS Y COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO Y ACOMPAÑAR LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LOS TRAMITES DEL DIANU PARA BRINDAR UNA RESPUESTA OPORTUNA EN EL MARCO DEL PROYECTO OPTIMIZACION Y SISTEMATIZACIÓN DE LA NORMA URBANISTICA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE"
PLAZO DE EJECUCIÓN (INCLUYENDO PRÓRROGAS Y/O SUSPENSIONES)	CIENTO OCHENTA (180) DIAS CALENDARIO ✓
VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUYENDO ADICIONES)	VEINTITRES MILLONES CIENTO PESOS (\$23.100.000) M/CTE ✓
FECHA ACTA DE INICIO	13 DE ENERO DEL 2026 ✓
PRÓRROGAS - SI APLICA (No. DE DÍAS/MESES)	SESENTA (60) DIAS CALENDARIO ✓
ADICIONES - SI APLICA (VALOR ADICIONADO)	SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$7.700.000) M/CTE ✓
SUSPENSIONES - SI APLICA (FECHA Y No. DE DÍAS/MESES)	NO APLICA ✓
FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN (INCLUYENDO PRÓRROGAS Y SUSPENSIONES)	11 DE JULIO DEL 2026 ✓
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	
OBLIGACIONES ESPECIFICAS	
OBLIGACIÓN No. 1: Apoyar en la revisión del compendio normativo referente a usos y ocupación del suelo urbano en el municipio de Ibagué.	
Descripción de las actividades adelantadas: Se realizó apoyo y revisión en todos los procesos normativos de usos del suelo urbano del municipio de Ibagué.	

USO DEL SUELO Y NORMATIVA VIGENTE DEL PREDIO



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué

Señoría:
KAREN SOFIA ARIAS CANDIA
Mapasusu0510@gmail.com
Ibagué

**ESTE TRÁMITE ES
TOTALMENTE GRATUITO**
Acuerdo 001 del 7 de marzo de 2011, ante
detrugó el acuerdo 1007 de 2009.

ASUNTO: Respuesta a radicado: 2026-078172 del 2026-06-18

Respetada señora Karen Sofia Arias Candia

En atención al oficio con radicado No. 2026-078172 del 2026-06-18, referente a la empresa ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S., y sus bienes urbanos en la ciudad de Ibagué, La Secretaría de Planeación de Ibagué le informa:

- Una vez realizada la búsqueda en el Archivo Urbanístico de la Dirección de Información y Aplicación de la Norma (DIANU), adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, respecto del proyecto ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S., se evidenció la existencia de información relacionada con dicho proyecto. En particular, obra la Resolución No. 73001-2-26-0273 del 4 de mayo de 2026, correspondiente a una licencia urbanística, documento mediante el cual consta el concepto de viabilidad del proyecto de vivienda aprobado por la Curaduría Urbana.
- Respondiendo a su petición, acerca del uso del suelo del predio identificado con ficha catastral: 00-01-0003-0030-000, La Secretaría de Planeación informa que teniendo en cuenta la información suministrada para la localización del predio anteriormente mencionado y según lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Municipal 1000-0623 de 2014, este cuenta con los siguientes usos del suelo, y se aplica lo siguiente:

FICHA CATASTRAL: 00-01-0003-0030-000

La Secretaría de Planeación informa que teniendo en cuenta la información suministrada para la localización de los predios anteriormente mencionados y según lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Municipal 1000-0623 de 2014, y sus modificaciones realizadas en el ACUERDO 0012 DE 2022 (21 DE SEP 2022) se aplica lo siguiente:

- POLIGONO INDUSTRIAL SUELO SUB URBANO**

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 730001
PBX 6082770788 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

Página 1 de 16



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué

USO DEL SUELO (Plano R2)-RURAL	AREA: RESTRICTO	DESARROLLO	SUBAREA: POLIGONO INDUSTRIAL SUELO SUB URBANO
-----------------------------------	--------------------	------------	--

2. TURISMO CON SIN RESTRICCIONES

USO DEL SUELO RURAL (Plano R2.1)	AREA: PRODUCCION	ZONA DE	SUBAREA: Turismo con sin restricciones
-------------------------------------	---------------------	---------	---

3. ZONA DE PRODUCCION - AGROPECUARIA ALTA

USO DEL SUELO (Plano R2)-RURAL	AREA: ZONA DE PRODUCCION - AGROPECUARIA ALTA	SUBAREA: Producción Agrícola Mecanizada Ganadería de doble propósito
-----------------------------------	---	---

4. COMPLEJO HUMEDAL

USO DEL SUELO (Plano R2)-RURAL	AREA: AREAS QUE PRESTAN ALTO SERVICIO ECOSISTEMICO	SUBAREA: COMPLEJO HUMEDAL
-----------------------------------	---	------------------------------

5. HUMEDAL NATURAL

USO DEL SUELO (Plano R2)-RURAL	AREA: AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	SUBAREA: HUMEDAL NATURAL
-----------------------------------	--	-----------------------------

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 730001
PBX 6082770788 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

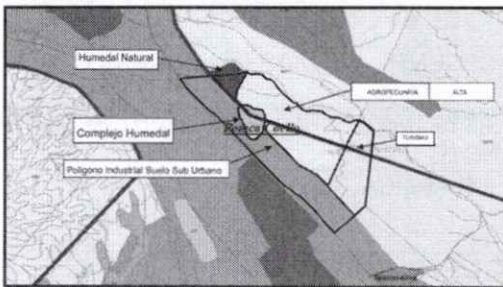
Página 2 de 16



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué



PLANO DE USOS DEL SUELO RURAL R2.1

TURISMO	Con/Sin Restricciones	zafar
	Polígono Industrial Suelo Sub Urbano	
AGROPECUARIA	ALTA	Producción Agrícola Mecanizada Ganadería de doble propósito
		parm
AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	Humedal Natural	hri
AREAS QUE PRESTAN UN ALTO SERVICIO ECOSISTEMICO	Complejo Humedal	ch

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 730001
PBX 6082770788 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

Página 3 de 16



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué

según lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Municipal 1000-0623 de 2014, se determina lo siguiente:

1. POLIGONO INDUSTRIAL SUELO SUB URBANO

USO DEL SUELO (Plano R2)-RURAL	AREA: DESARROLLO RESTRICTO	SUBAREA: POLIGONO INDUSTRIAL SUELO SUB URBANO
-----------------------------------	-------------------------------	--

ARTICULO 416.- IDENTIFICACION DEL AREA SUBURBANA DE DESARROLLO INDUSTRIAL

Esta área puede convertirse en la receptora de industrias de alto impacto, que deban ser reubicadas del suelo urbano o las nuevas industrias que llegaran a conformarse. Tales como: mediana y gran industria según la clasificación considerada en el presente decreto. Se propone, como zona de desarrollo industrial, el área suburbana ubicada en el corregimiento de Buenos Aires, identificadas en el Plano R2 "Usos del Suelo".

ARTICULO 419.- CONDICIONANTES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES

En el sector rural, el desarrollo de actividades industriales que, por su naturaleza, puedan provocar deterioro ambiental, tendrá las siguientes condicionantes:

- La localización de industrias, deberá prever la dirección de los vientos predominantes y su impacto sobre asentamientos humanos dispersos, centros poblados, centros naturales de acopio o núcleos poblacionales rurales para evitar incompatibilidades de uso.
- Será de obligatorio cumplimiento el trámite de la licencia ambiental o de los permisos para el uso de los recursos naturales ante la autoridad ambiental competente, cuando se requiera para el desarrollo de la actividad, de conformidad con las normas nacionales vigentes. Cuando sea del caso, en el estudio de impacto ambiental se hará particular énfasis al manejo adecuado del agua y la energía y a las medidas correspondientes para evitar impactos por emisiones, vertimientos, ruido y producción de residuos sólidos.
- Se deberán respetarse, todos los asentamientos y zonas de protección definidos en este acuerdo y en la Ley 1430 de 2010.
- Todos los proyectos destinados a industria en la zona rural deberán garantizar la recolección de residuos sólidos, especialmente aquellos de alto impacto y su almacenamiento básico y deberán poseer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de CORTOLIMA.
- Las industrias localizadas en suelo rural no podrán realizar ceramientos masivos en concordancia con las normas ambientales y con la Ley 1430 de 2010.

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 730001
PBX 6082770788 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

Página 4 de 16

radicado: 2026-065644 del 2026-05-21
COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué,

Señora)
ANA CONSTANZA TAMAYO
Anconstanza1220@yahoo.com
Ibagué

Asunto: Respuesta a radicado 2026-065644 del 2026-05-21

Respetada Señora Ana Constanza Tamayo

Reciba un cordial saludo, en virtud de su solicitud, procedemos a dar respuesta referente al Concepto de compatibilidad de uso del suelo del HOTEL MIKASA - IBAGUÉ, ubicada en el predio identificado con:

FICHA CATASTRAL: 01-05-0013-0037-901

La Secretaría de Planeación informa que teniendo en cuenta la información suministrada para la localización del predio anteriormente mencionado y según lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y demás normatividad vigente (Acuerdo 116 de 2000, Decreto 1000-0835 de 2024 para Comedores vales y Decreto 11-0419 de 2006 y sus modificatorios para establecimientos comerciales, industriales y de prestación de servicios), se aplica lo siguiente:

PLANO USUARIOS DE SUELO	MACROPROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA
PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA CALLE 19 - DECRETO MUNICIPAL No. 1-0720 - DE 6 SEP 2012	EQUIPAMIENTO - CESIONES PARA PARQUES, PARQUE EL SILLO, Y AFECTACIÓN RED ACUEDUCTO
RESOLUCIÓN 041 DE 1979 - (Febrero 12) "Por la cual se concede Licencia para construir un PROPIEDAD HORIZONTAL uniposible en esta ciudad"	Local No. 8 situado en el primer piso - hotel y segundo piso - hotel
ACTIVIDAD:	HOTEL
CLASIFICACIÓN:	SERVICIO PERSONAL
COBERTURA:	URBANA
CIHU:	5511 - Alojamiento en hoteles

LA ACTIVIDAD HOTEL CIHU-5511, ES COMPATIBLE SEGÚN RESOLUCIÓN 041 DE 1979 - (Febrero 12) "Por la cual se concede Licencia para construir un PROPIEDAD HORIZONTAL uniposible en esta ciudad".

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Edificio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770786 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué,

Se aclara que el predio objeto del presente documento se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 19, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1-0720 del 6 de septiembre de 2012.

La Secretaría de Planeación informa que la actividad económica correspondiente a HOTEL (CIHU 5511) se encuentra amparada por la RESOLUCIÓN No. 041 del 12 de febrero de 1979, "Por la cual se concede licencia para construir un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal en esta ciudad". Dicho acto administrativo otorgó la habilitación urbanística y normativa necesaria para la construcción y desarrollo integral del proyecto aprobado, incluyendo la destinación y uso autorizados para la edificación. En consecuencia, el uso hotelero desarrollado en el inmueble encuentra respaldo en la licencia concedida, toda vez que esta definió y autorizó la destinación correspondiente desde su aprobación.

RESOLUCIÓN NUMERO 040 DE 1979
(febrero 12)

"por la cual se otorga al Reglamento de CO PROPIEDAD HORIZONTAL, de un edificio".

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,
(Div. Planeamiento Físico y Urbano)

C O N S I D E R A N D O ;

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Edificio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770786 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué,

Que el Señor JULIO ALBERTO PEDRAZA, en memorial de fecha febrero 1, 1979, radicado bajo el número 381, solicita a esta oficina se le conceda Licencia para constituir en PROPIEDAD HORIZONTAL el inmueble de su propiedad - ubicado en la calle 21 con carrera 44, dividido según sur occidental, y - que comprende Local No. 1. Situado en el primer piso, consta de un salón y un baño múltiple. Local No. 2, situado en el primer piso consta de un salón y en el primer piso y de una oficina, un baño y un depósito en el mezanino. Local No. 3. Situado en el primer, consta de un salón, y un baño, depósito, en el primer piso y de un salón para oficina en el mezanino. Local No. 4, situado en el primer piso, consta de un salón para oficina y un baño en el primer piso y de un salón para oficina en el mezanino. Local No. 5, situado en el primer piso, consta de un salón y un baño en el primer piso y de una oficina en el mezanino. Local No. 6, situado en el primer piso, consta de un salón y baño y de un depósito en el primer piso y de un salón, un baño y dos depósitos en el mezanino. Local No. 7 situado en el primer piso - consta de un gran salón y dos baños. Local No. 8 situado en el primer piso y se desarrolla en el segundo piso, consta de escalera de acceso en el primer piso, sigue la escalera en el mezanino, en el segundo piso consta de - 15 alcobas, una cocina, un comedor, una alcoba de servicio, dos baños múltiples, un cuarto para ropa larga, un corredor central, un salón para oficina administrativa y un patio. En la tercera consta de un espacio para la vandería, un cuarto de plancha y un baño para estenderos de ropa.

Que la solicitud fue presentada con los siguientes documentos:

- Tres copias de los planos arquitectónicos del edificio.
- Tres copias de la memoria descriptiva del edificio.
- Tres copias del Reglamento de CO PROPIEDAD HORIZONTAL
- Certificado de PAZ Y SALVO FISCAL.

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Edificio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770786 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué,

H E S U E L O,

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobado en todos sus puntos el Reglamento de CO PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio de su propiedad, ubicado en la Calle 21 carrera 44, dividido según sur occidental, por estar -

ajustada su solicitud con la disposición en el decreto 1320 de mayo 8 de 1959, complementario de la Ley 102 de 1948.

C U M P L A S E,

Expedido en Ibagué a los 12 días del mes de febrero de mil novecientos setenta y nueve (1979.).

CARLOS MARTÍNEZ
MARÍA NELLY SÁNCHEZ

«10»

Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Edificio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770786 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

1220

Wiley InterScience®



Plano de localización - RESOLUCION 041 DE 1979 - (Febrero 12)

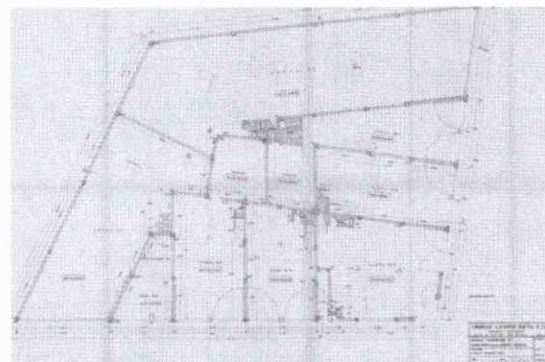
Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 730001
P.O. Box 50827/7088 Ed. 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@bague.gov.co



Página 5 de 10

1720

Keywords:



Piano de 1er. PISO

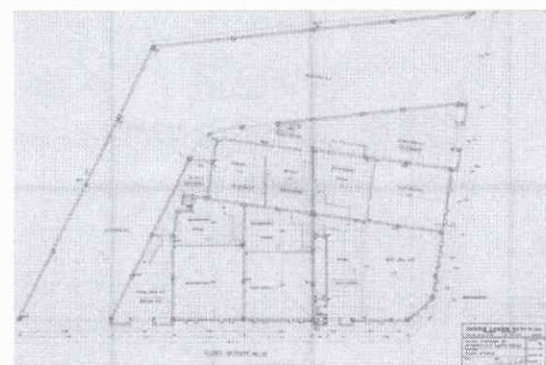
Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal 730001
PBX: 0282770788 Ext. 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@bague.gov.co



Página 6 de 10

3220

Dr. Sengul



Piano Mezzanine

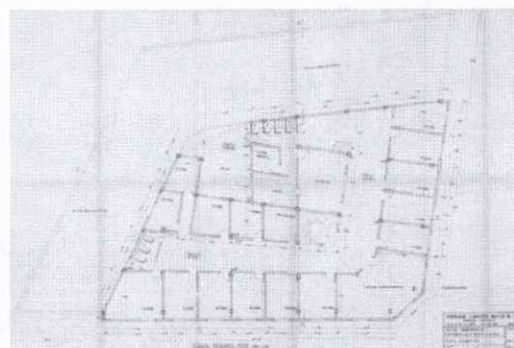
Secretaría de Planeación
Calle 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 735001
PBX 6032770/88 Ext 2178-2195-2190-2179-2194
Planeacion@bugay.gov.co



Page 7 of 10

1229

Enquiry



Piano de 2do. Piso

Mencionado lo anteriormente, y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", acerca de las licencias de urbanísticas, se debe considerar lo siguiente:

El Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", define en su artículo 2.2.6.1.1.1 las licencias urbanísticas de la siguiente manera:

Secretaría de Planeación
Colón 30 No. 5-20, Pisos 3 y 4
Código postal: 720001
PDX 6062770706 Ext 2175-2195-2180-2179-2194
Planeacion@bugan.gov.co



Página 8 de 30



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1229-

Ibagué

Señores

JOSE NICOLAS FAJARDO MUÑOZ

nicofajardomunoz@gmail.com

CALLE 6 No. 01-09 EDIFICIO MIRADOR DEL CAÑON, OFICINA 3, BARRIO LA POLA
Ibagué

ASUNTO: Respuesta a radicado: 2025-077814 del 2025-06-18

Respetado señor

Reciba un cordial saludo, este despacho procede a dar respuesta a su solicitud con un concepto de norma urbanística, de conformidad a lo establecido en el Decreto 0627 del 17 de octubre 2025, manual de funciones y competencias de la Administración Municipal, considerando que el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 12 Otras actuaciones, numeral 2, establece que éste, "Es el edicto emitido por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos contenidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas".

Por lo anterior, conforme las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014, se le comunica el presente concepto de norma para los predios, mencionados en el oficio de solicitud:

NOMENCLATURA:	CARRERA 4 SUR 127 131 CIUDAD A
CÉDULA CATASTRAL:	0110000011170901900000275

La Secretaría de Planeación informa que teniendo en cuenta la información suministrada para la localización del predio anteriormente mencionado y según lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y demás normatividad vigente (Acuerdo 116 de 2000 para Corredores y Decreto 1.1-04119 de 2000 y sus modificaciones para establecimientos comerciales, industriales y de prestación de servicios), y según la RESOLUCIÓN No. 1149 (08 AGO. 2024) "Por medio de la cual se hace una precisión cartográfica a los planos oficiales que hacen parte integral al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué - Decreto 1000-0823 de 2014" se aplica lo siguiente:

Se informa que el predio identificado con la cédula catastral 0110000011170901900000275 hizo parte de un predio de mayor extensión, identificado con la ficha catastral 00-01-0002-0080-000, el cual presentaba una imprecisión cartográfica.

Dicha imprecisión fue subsanada mediante la Resolución No. 1149 del 8 de agosto de 2024. "Por medio de la cual se hace una precisión cartográfica a los planos oficiales que hacen parte integral del Plan de

Secretaría De Planeación
Calle 30 No. 5 - 20 Barrio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770788 E+2178-2195-2180-2175-2154
Planeación@ibague.gov



www.ibague.gov.co

Página 1 de 39



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220

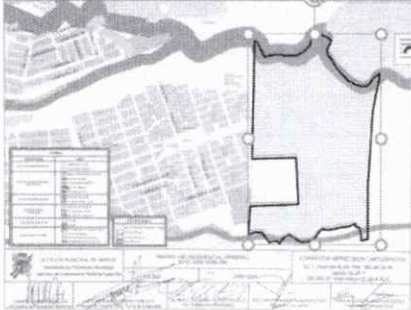
Ibagué

ARTÍCULO TERCERO: La referida corrección cartográfica debe tenerse en cuenta para los efectos de la actualización de los citados planos, dentro de la cartografía oficial del Decreto 1000-0823 de 2014.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese el presente Acto Administrativo a las Curadurías Urbanas del Municipio de Ibagué y a la Dirección de Información y Aplicación de la Norma Urbanística para efectos que den estricto cumplimiento a la misma, de conformidad con su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal, en virtud de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1497 de 2011 modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

CORRECCION IMPRECISION CARTOGRAFICA - U2.1 uso del suelo del 30 de agosto de 2017



Secretaría De Planeación
Calle 30 No. 5 - 20 Barrio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770788 E+2178-2195-2180-2175-2154
Planeación@ibague.gov



www.ibague.gov.co

Página 3 de 39



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1229-

Ibagué

Ordenamiento Territorial de Ibagué - Decreto 1000-0823 de 2014". Como resultado de esta actuación administrativa, fue posible determinar la destinación del uso del suelo y el tratamiento urbanístico aplicables al predio motivo de consulta, identificado con cédula catastral 0110000011170901900000275.

RESOLUCIÓN No. 1149
(9 de mayo de 2025)

"Por medio de la cual se hace una precisión cartográfica a los planos oficiales que hacen parte integral al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué - Decreto 1000-0823 de 2014"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PRECISAR, para el predio con ficha catastral 73001-00-01-0002-0080-000, en los planos U2.1 "Usos del suelo" y U2.1- "Tratamientos" adoptados, mediante resolución 104 de agosto 30 de 2017 que hace parte de la cartografía oficial del Decreto 1000-0823 de 2014, lo siguiente:

Uso de suelo: Residencial Primario
Tratamiento: Desarrollo

ARTÍCULO SEGUNDO: La precisión a la que se hace referencia en el artículo anterior, queda plasmada en la corrección cartográfica que se dibuja a escala 1:5.000 y 1:5.500, tal como se indica en los Planos U2.1 "Usos del suelo" y U2.1- "Tratamientos", que hacen parte de la cartografía oficial del Decreto 1000-0823 de 2014.

PARÁGRAFO. Sobre los dibujos indicados se estampa el sello seco y el correspondiente aval de la Secretaría de Planeación Municipal y el Director de Ordenamiento Territorial sostenibles; el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.

Secretaría De Planeación
Calle 30 No. 5 - 20 Barrio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770788 E+2178-2195-2180-2175-2154
Planeación@ibague.gov



www.ibague.gov.co

Página 2 de 39



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220-

Ibagué

RESOLUCIÓN No. 1149 (08 AGO. 2024) "Por medio de la cual se hace una precisión cartográfica a los planos oficiales que hacen parte integral al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué - Decreto 1000-0823 de 2014"	Residencial primario y zona de protección ambiental
CORREDOR VIAL U2-2 - CVI:	NO TIENE

Que según el Decreto 1000-0823 de 2014 (POT) que define lo siguiente:

ARTÍCULO 266. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA ZONA RESIDENCIAL.

Se define como el suelo en el cual las edificaciones se destinan a una o más unidades de habitación, para alojamiento permanente de personas. La zona residencial se clasifica, teniendo en cuenta la localización de las actividades que se son compatibles.

ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - RESIDENCIAL PRIMARIA

ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - PRIMARIA

Zona cuya actividad principal es la residencial, en la cual se permite la localización de actividades de comercio y servicios de cobertura local, en volúmenes acordes/incongruentes, para tal fin.

Parágrafo: La localización de actividades de comercio y servicios e industria de bajo impacto que emitan ruido o sonido que afecten el entorno, garantizará la disposición de sistemas de insonorización, prohibiéndose la emisión de sonido y uso de equipos de emisión de música o ruido en espacios abiertos.

La clasificación de usos para el predio objeto de su consulta según la matriz de usos del suelo (Resolución 046 de 2003) establece las siguientes actividades para la RESIDENCIAL PRIMARIA; asimismo, se informa que el uso del corredor no habilita un uso adicional al establecido para el sector de manera general.

USO PRINCIPAL:

Vivienda.

USO COMPATIBLE:

Servicios empresariales e industriales: cobertura básica.
Servicios personales: cobertura básica.
Servicios de mantenimiento: cobertura básica.
Comercio especial: cobertura básica.
Institucional: cobertura básica.

USO CONDICIONADO:

Secretaría De Planeación
Calle 30 No. 5 - 20 Barrio 3 y 4
Código postal: 730001
PBX: 6082770788 E+2178-2195-2180-2175-2154
Planeación@ibague.gov



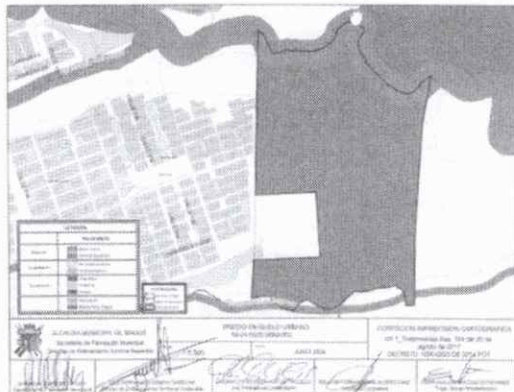
www.ibague.gov.co

Página 4 de 39

1220

Ibagué

**CORRECCIÓN IMPRESIÓN CARTOGRAFICA - U1 Tratamientos Res 164 del 30 de agosto de 2017
Decreto 1000-0623 de 2014 POT.**



Secretaría De Planeación
Calle 30 No. 5 - 20 Esq. 3 y 4
Código postal 1730001
Pbx: 6082770768 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co

Página 7 de 39

1220

Ibagué

LEYENDA	
TRATAMIENTO	
Desarrollo	Suelo Urbano
	Suelo de Expansión
Consolidación	Por Integración
	Por Expansión
Conservación	Urbánica
	Agropecuaria
	Parque
	Recreación
	Mejoramiento Integral

Que según el Decreto 1000-0623 de 2014 (POT) que define lo siguiente:

ARTICULO 281.- CLASIFICACION DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Se establecen como tratamientos urbanísticos para el suelo urbano de la cabecera municipal de Ibagué y los suelos de expansión, los cuales se ~~explican~~ en el Mapa U1 "Tratamientos urbanísticos" de los siguientes tratamientos urbanísticos:

- El Tratamiento de Desarrollo.
- El Tratamiento de Consolidación.
- El Tratamiento de Renovación Urbana.
- El Tratamiento de Conservación.
- El Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Parágrafo: Los tratamientos de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral serán reglamentados mediante decreto del alcalde municipal, en todo caso respetando las decisiones sobre uso del suelo adoptadas en el presente plan de ordenamiento. Mientras se expide dicha reglamentación de los mencionados tratamientos y para efectos de la expedición de licencias urbanísticas se aplicarán las normas que se encontraban vigentes al momento de la expedición de la presente modificación.

ARTICULO 282.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Define las condiciones de construcción y urbanismo a los terrenos o conjuntos de Terreno urbanizables no urbanizados en el suelo urbano o de Expansión e identifica las acciones pertinentes para dotarlos de las infraestructuras correspondientes a servicios públicos, equipamientos y de espacio público, que los hagan aptos para su construcción, de acuerdo a los Decretos Nacionales 2151 de 2005, 4350 de 2007 y 1475 de 2013 o aquellas normas que los

Secretaría De Planeación
Calle 30 No. 5 - 20 Esq. 3 y 4
Código postal 1730001
Pbx: 6082770768 Ext 2178-2195-2180-2179-2194
Planeacion@ibague.gov.co

Página 8 de 39

OBLIGACIÓN No. 2: Brindar apoyo en la proyección de respuestas del trámite de usos de suelo según la normatividad vigente

Descripción de las actividades adelantadas: se brindó apoyo y se realizó la proyección de las respuestas de usos del suelo.

OBLIGACIÓN No. 3: Apoyar en la proyección de respuestas frente a las solicitudes de viabilidades y compatibilidades del uso del suelo de acuerdo con la normatividad vigente para la versión vigente atender peticiones de la comunidad, inspecciones de policía y los proyectos propuestos en el municipio de Ibagué

RADICADO	FECHA DE RADICADO	PASA PARA FIRMA	FECHA DE RESPUESTA
2026-066632	25/05/2026	11/06/2026	17/06/2026
2026-066960	25/05/2026	11/06/2026	16/06/2026
2026-067037	25/05/2026	11/06/2026	16/06/2026
2026-067044	25/05/2026	11/06/2026	16/06/2026
2026-067053	25/05/2026	11/06/2026	17/06/2026
2026-067116	25/05/2026	11/06/2026	17/06/2026
2026-067300	26/05/2026	11/06/2026	17/06/2026
2026-067476	26/05/2026	16/06/2026	16/06/2026
2026-067577	26/05/2026	16/06/2026	16/06/2026
2026-067612	26/05/2026	16/06/2026	16/06/2026
2026-067950	27/05/2026	16/06/2026	16/06/2026
2026-067971	27/05/2026	16/06/2026	19/06/2026
2026-068183	27/05/2026	16/06/2026	19/06/2026

2026-068447	27/05/2026	16/06/2026	16/06/2026
2026-068480	27/05/2026	16/06/2026	17/06/2026
2026-068495	27/05/2026	16/06/2026	19/06/2026
2026-068516	27/05/2026	16/06/2026	16/06/2026
2026-068528	27/05/2026	16/06/2026	19/06/2026
2026-068685	28/05/2026	16/06/2026	19/06/2026
2026-067031	25/05/2026	16/06/2026	17/06/2026
2026-066811	25/05/2026	16/06/2026	21/06/2026
2026-066813	25/05/2026	16/06/2026	21/06/2026
2026-070539	1/06/2026	17/06/2026	24/06/2026
2026-070447	1/06/2026	17/06/2026	25/06/2026
2026-068717	28/05/2026	18/06/2026	25/06/2026
2026-065347	21/05/2026	18/06/2026	30/06/2026
2026-069471	25/05/2026	18/06/2026	30/06/2026
2026-070677	2/06/2026	26/06/2026	1/07/2026
2026-078172	18/06/2026	26/06/2026	1/07/2026
2026-065644	21/05/2026	30/06/2026	1/07/2026
2026-075050	2026-06-11.	1/07/2026	1/07/2026
2026-078311	18/06/2026	1/07/2026	6/07/2026
2026-078239	18/06/2026	1/07/2026	6/07/2026
2026-078224	18/06/2026	1/07/2026	6/07/2026
2026-078204	18/06/2026	1/07/2026	6/07/2026
2026-078179	18/06/2026	3/07/2026	7/07/2026
2026-079952	23/06/2026	7/07/2026	9/07/2026
2026-077918	18/06/2026	7/07/2026	9/07/2026
2026-077826	18/06/2026	7/07/2026	9/07/2026
2026-077822	18/06/2026	7/07/2026	7/07/2026
2026-077818	18/06/2026	7/07/2026	9/07/2026
2026-077814	18/06/2026	7/07/2026	9/07/2026
2026-080994	25/06/2026	7/07/2026	14/07/2026
2026-079684	22/06/2026	14/07/2026	14/07/2026
2026-075883	12/06/2026	14/07/2026	14/07/2026
2026-080123	23/06/2026	15/07/2026	15/07/2026
2026-083416	2/07/2026	27/07/2026	27/07/2026
2026-080570	26/06/2026	27/07/2026	27/07/2026

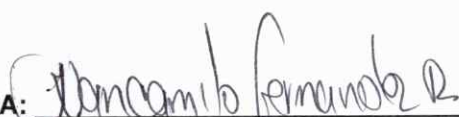
OBLIGACIÓN No. 4: Apoyar en la proyección conceptos técnicos de acuerdo con la normatividad vigente en el municipio de Ibagué, necesarios para dar respuesta a las tutelas, resolución de recursos de reposición y apelación, derechos de petición, proyectos y demás peticiones de acuerdo al plan de ordenamiento territorial vigente

Descripción de las actividades adelantadas: se apoyó a la proyección técnica según la normativa vigente en el municipio de Ibagué, de igual forma se realizó respuestas las diferentes peticiones de acuerdo al plan de ordenamiento territorial.

OBLIGACIÓN No. 5: Orientar administrativamente a los usuarios acerca del trámite de uso de suelo y compatibilidades de uso de bienes inmuebles cuando sea solicitado.

Descripción de las actividades adelantadas: se realizó la orientación a los usuarios acerca de los diferentes trámites de uso del suelo y compatibilidades.
OBLIGACIÓN No. 6: Brindar acompañamiento en las diferentes mesas de trabajo que se requieran para explicar técnicamente la aplicabilidad de los usos de suelo y normativas aplicadas a la norma urbanística.
Descripción de las actividades adelantadas: se brindó acompañamiento en las diferentes mesas de trabajo, aplicabilidad de la normativa vigente y urbanística
OBLIGACIÓN No. 7: Proyectar oportunamente las respuestas a las peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y/o denuncias presentadas (PQRSD) por los ciudadanos y entes de control ante la Secretaría de Planeación municipal.
Descripción de las actividades adelantadas: se realizó las respuestas a las peticiones, quejas, reclamos o denuncias presentadas por los ciudadanos y entes de control de la secretaria de planeación.
OBLIGACIÓN No. 8: Adelantar y suministrar la documentación en tiempo real en relación a los trámites administrativos internos requeridos por el Sistema Integrado de Auditoría "SIA Observa" de la Contraloría General de la República, a efectos de obtener la información optimizada que permita el seguimiento de la ejecución contractual y presupuestal del contrato suscrito.
Descripción de las actividades adelantadas: se suministra la respectiva documentación al SIA Observa de la contraloría general de la republica.
OBLIGACIONES GENERALES
OBLIGACIÓN No. 1: Presentar informe mensual al supervisor del contrato sobre los trámites realizados y/o pendientes por tramitar, incluir soporte de evidencia de cargue De documentos en el SECOP II.
Descripción de las actividades adelantadas:
OBLIGACIÓN No. 2: Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma del SECOP II, respecto a la información de póliza, estampillas, documento equivalente y/o factura, informes de ejecución y terminación del contrato.
Descripción de las actividades adelantadas:
OBLIGACIÓN No. 3: Asistir con puntualidad a todas las capacitaciones, reuniones y comités citadas por el supervisor del contrato.
Descripción de las actividades adelantadas: se asistió a todas las capacitaciones y reuniones en la secretaria de planeación en la dirección
OBLIGACIÓN No. 4: Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales y archivos a su cargo, organizados, rotulados y almacenados, atendiendo estándares y directrices de gestión documental, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar (Artículo 15 de la Ley 594 de 2000)
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación.
OBLIGACIÓN No. 5: Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con Ocasión al desarrollo contractual.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, se ha guardo la debida reserva.
OBLIGACIÓN No. 6: Realizar oportunamente los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral conforme a la Ley 1150 de 2007 Art. 23 y la Ley 789 de 2002 Art. 50 y normas que las modifiquen o complementen.
Descripción de las actividades adelantadas: se pagó la planilla correspondiente
OBLIGACIÓN No. 7: Dar estricto cumplimiento a los procesos, procedimientos y aplicar todos los documentos y formatos del Sistema Integrado de Gestión.
Descripción de las actividades adelantadas: Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo.
OBLIGACIÓN No. 8: Dar estricto cumplimiento del Código de integridad y buen Gobierno de la Administración Central Del Municipio y los valores relacionados a continuación que guiarán el cumplimiento del objeto contractual: Servicio, Productividad, Responsabilidad, Solidaridad, Lealtad, Pertenencia, Honestidad, Justicia, Respeto, Tolerancia

Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo.
OBLIGACIÓN No. 9: Conocer las matrices de los sistemas de gestión de calidad, gestión ambiental y de seguridad y salud en el trabajo con que cuenta la administración municipal, y como se identifica en cada una de ellas.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo
OBLIGACIÓN No. 10: Cumplir con la Resolución 312 del 2019 y demás normatividad relación nada en cumplimiento de las normas en seguridad y salud en el trabajo de la entidad durante el desempeño de las actividades objeto del contrato.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo
OBLIGACIÓN No. 11: Cumplir con las obligaciones del Decreto 723 del 2013, capítulo 4 artículo 16 "obligaciones del contratista" relativo al cumplimiento de las normas del sistema general de riesgos laborales.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo
OBLIGACIÓN No. 12: El contratista se obliga a conocer, identificar y cumplir con los requisitos mínimos del Sistema integrado de Gestión de la Alcaldía Municipal de Ibagué (Gestión de Calidad ISO 9001:2025, Gestión de seguridad y Salud en el Trabajo ISO 45001:2018 y Gestión de Ambiental ISO 14001:2025), los cuales forman parte integral del contrato que ejecuta el contratista, pero no remplazan las obligaciones de la Ley que sean aplicables, ni las especificaciones contenidas en la invitación, el contrato y/o convenio y en los demás anexos. La Alcaldía Municipal, cuenta con estándares, cuyos requisitos y procedimientos se consideran aplicables a las actividades desarrolladas en el marco de los contratos suscritos, por lo tanto, es responsabilidad del Contratista identificar riesgos e implementar buenas practicas de seguridad y salud durante el desarrollo del contrato, estos documentos están publicados o son de consulta en el SIGAMI.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo
OBLIGACIÓN No. 13: El contratista debe conocer y cumplir con la Política de Sistema de Gestion anti-soborno, en concordancia con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de integridad, Transparencia y Lucha Contra la Corrupción, teniendo como objetivo principal, prevenir y prohibir cualquier intento acto de soborno.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo
OBLIGACIÓN No. 12: Realizar las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato de conformidad con el objeto contractual.
Descripción de las actividades adelantadas: Se cumplió el objeto de la obligación, Se ha guardado toda la reserva profesional y se ha dado el debido cumplimiento de procesos, procedimientos de la información relacionada a las actividades de mi cargo

FIRMA: 
JUAN CAMILO FERNÁNDEZ RIVAS
 1.110.459.070 de Ibagué.

