

**CONCEJO MUNICIPAL**  
IBAGUE

# 003  
ACUERDO NUMERO

DE 2005

- 8 MAR 2005

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA COMPENSACION EN DINERO DE PARQUEADEROS EN LA CIUDAD DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE IBAGUE,**

En uso de sus atribuciones constitucionales en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Carta Política; legales: Ley 136 de 1994, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 9a. de 1989, Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 507 de 1999, el Decreto 1052 de 1998, Ley 400 de 1997 y Acuerdo 116 de 2000 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué.

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adóptese la metodología del presente Acuerdo para la compensación de los parqueaderos en dinero, requeridos en las construcciones y demás actuaciones urbanísticas de acuerdo a la normativa existente en los acuerdos 116 de 2000 y 09 de 2002 dentro del Municipio de Ibagué.

**ARTICULO 2: COMPENSACION DE PARQUEADEROS SEGUN TRATAMIENTOS URBANISTICOS PARA ACTUACIONES URBANISTICAS, CONSTRUCCIONES NUEVAS, REMODELACIONES, ADECUACIONES, AMPLIACIONES O SIMILARES:** El número máximo de parqueaderos que podrán ser compensados en dinero, en edificaciones nuevas, actuaciones urbanísticas, remodelaciones, adecuaciones, ampliaciones o similares, será el resultante de aplicar los porcentajes del presente artículo a la tabla contenida en el artículo 134 del acuerdo 09 de 2002, así:

Tratamiento	Porcentaje máximo de parqueaderos compensable
Desarrollo	0 %
Consolidación	50 %
Conservación	100 %
Renovación	25 %
Mejoramiento integral	10 %

**Parágrafo:** El número de parqueaderos a compensar, será el número entero superior más cercano al resultante de aplicar los porcentajes.

**ARTICULO 3: COMPENSACION DE PARQUEADEROS EN EDIFICACIONES EXISTENTES:** La edificaciones existente que hayan sido declaradas de especial interés arquitectónico por el POT de Ibagué o las normas que lo desarrollen, podrán compensar en dinero el 100% de los parqueaderos exigidos por las normas urbanísticas.

**Parágrafo:** Sin perjuicio de lo establecido en artículo segundo del presente acuerdo, los predios ubicados en zonas señaladas en el POT de Ibagué, como de actividad central, podrán compensar el 100% de los parqueaderos requeridos según la normativa general de usos del suelo.



**CONCEJO MUNICIPAL  
IBAGUE**

# 003

CONTINUACION....ACUERDO NUMERO DE 2005

( - 8 MAR 2005 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA COMPENSACION EN DINERO DE PARQUEADEROS EN LA CIUDAD DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

**ARTICULO 4: COMPENSACION DE PARQUEADEROS UBICADOS EN VIAS PEATONALES:** Los predios ubicados sobre vías peatonales podrán compensar la totalidad de los parqueaderos establecidos en la normativa. Se exceptúan los predios que estando con un lindero sobre vía peatonal y siendo esquinero, colinda con una vía vehicular. Estos podrán compensar de acuerdo a lo establecido en el artículo segundo de este acuerdo.

**ARTICULO 5: VALOR DE LA COMPENSACION POR PARQUEADERO:** El valor de la compensación por parqueadero será el resultante de la aplicación de la siguiente expresión:

$$V = 0.25 * V_p * F_{AC} * F_{ES} * F_{AL} \quad \text{donde:}$$

- V: valor unitario del parqueadero a compensar
- $V_p$  = Avalúo comercial de un parqueadero en el sector socioeconómico donde se ubique el proyecto.
- $F_{AC}$ : factor por actividad
- $F_{ES}$ : factor por estrato socioeconómico
- $F_{AL}$ : factor por área del predio

El factor por actividad  $F_{AC}$  será de 0.75 para vivienda y de 1.0 para los demás usos o actividades contempladas en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones.

El factor por estrato socioeconómico  $F_{ES}$ , dependerá del tipo de vivienda a construir, según lo establecido en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, a saber:

Tipo de vivienda	Factor socioeconómico
MS I Y II	0.60
MS III Y IV	0.80
No MS	1.00
Comercial y otros	1.20

El factor por área del predio o lote,  $F_{AL}$  se evaluará con base en la siguiente expresión, en la cual el área del lote está expresada en metros cuadrados:

$$F_{AL} = \frac{A_{lote}}{500} \leq 0.50$$

**Parágrafo:** El avalúo comercial de los parqueaderos de que trata el factor  $V_p$  de la fórmula del presente artículo, se establecerá de acuerdo al avalúo comercial realizado por entidades que se encuentren designadas por ley para tal efecto, cumpliendo lo reglado en la Ley 388 de 1997.



**CONCEJO MUNICIPAL  
IBAGUE**

# 003

CONTINUACION.....ACUERDO NUMERO DE 2005

( - 8 MAR 2005 )

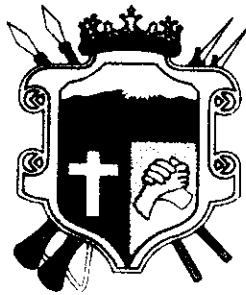
**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA COMPENSACION  
EN DINERO DE PARQUEADEROS EN LA CIUDAD DE  
IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**ARTICULO 6: PROCEDIMIENTO PARA LA COMPENSACION DE PARQUEADEROS POR DINERO:** Se establece el siguiente procedimiento para la compensación de parqueaderos por dinero: En el trámite de la licencia de urbanismo ó construcción, el interesado en la compensación de parqueaderos le manifestará al Curador Urbano su intención quien aplicará la metodología adoptada por medio del presente acuerdo y le comunicará al interesado el valor a cancelar. Una vez aceptada por parte de éste la liquidación correspondiente, el Curador Urbano emitirá una certificación en la cual se consignar: el nombre del solicitante, el número de la radicación correspondiente, el nombre y ubicación del proyecto, el número de parqueaderos a cancelar y el valor correspondiente por unidad, documento con el cual el solicitante cancelará a la Gestora Urbana o a la entidad que haga sus veces, el valor de la compensación y ésta expedirá la resolución y/o recibo respectivos, con el cual el Curador Urbano podrá proceder a la expedición de la licencia respectiva, acto administrativo en el cual quedará consignado lo relativo a la compensación efectuada, indicando el número de parqueaderos requeridos, el número de parqueaderos compensados y el número de parqueaderos previstos en el proyecto.

**ARTICULO 7: REGISTRO DE LAS COMPENSACIONES:** El Municipio de Ibagué, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del número de parqueaderos compensados por cada predio y/o actividad, de tal manera que se garantice hacia el futuro que los predios no tengan que compensar en dinero, por más de una vez por los mismos parqueaderos, a no ser que por cambio de uso o intensidad de uso o actividad o de norma urbanística o similar, se requiera de un mayor número de parqueaderos y la compensación de éste mayor número o de una parte de él, sea necesaria.

**ARTICULO 8: DESTINACION DE LAS SUMAS RECAUDADAS:** El Municipio de Ibagué, a través del Departamento administrativo de Planeación Municipal, formulará un plan de parqueaderos públicos para la ciudad y fijará el orden de prioridad de implantación de los mismos y comunicará a la Gestora Urbana o la entidad que haga sus veces, para que adelante con cargo a las sumas recaudadas, los estudios, diseños, presupuestos y ejecuciones de las obras correspondientes, lo mismo que las posibles alternativas de financiación y/o ejecución directa o asociada de conformidad con la legislación vigente. La Gestora Urbana o la entidad que haga sus veces, consignará en una cuenta especial los recursos recaudados por las compensaciones.

**Parágrafo:** Para efectos de atender los gastos administrativos que la ejecución de proyectos de parqueaderos le genere a la Gestora Urbana, ésta podrá descontar a favor de su patrimonio, una suma no mayor a la equivalente al diez por ciento (10%) del valor realmente ejecutado de un proyecto, suma que se podrá descontar periódicamente, sin exceder el porcentaje de avance real del mismo.



**CONCEJO MUNICIPAL**  
IBAGUE

# 003

CONTINUACION.....ACUERDO NUMERO DE 2005

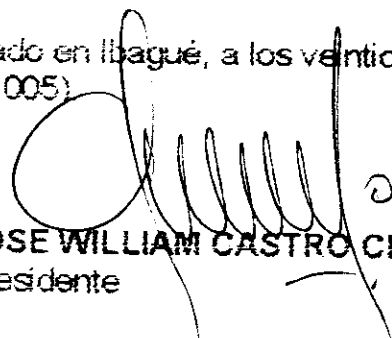
( - 8 MAR 2005 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA COMPENSACION EN DINERO DE PARQUEADEROS EN LA CIUDAD DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

**ARTICULO 9:** Para las construcciones que estén tramitando licencias ante las Curadurías Urbanas antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, sin perjuicio de los artículos de este y en cualquier tipo de tratamiento con excepción de desarrollo, podrán compensar la totalidad de los parqueaderos resultantes de la aplicación de la normativa.

**ARTICULO 10: VIGENCIA:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil cinco (2.005)

  
**JOSE WILLIAM CASTRO CRUZ**  
Presidente

  
**DENNY ROLDAN BURITICA**  
Secretario

Nota: El presente Acuerdo fue discutido y aprobado en dos (2) debates celebrados en sesiones de días diferentes.

Ibagué, febrero 25 de 2005

  
**DENNY ROLDAN BURITICA**  
Secretario

**INICIATIVA:** RUBEN DARIO RODRIGUEZ G. - ALCALDE DE IBAGUE

**C. PONENTE (S):** JULIAN FERNANDO GOMEZ ROJAS, JESUS ALBERTO CARVAJAL DUQUE Y CARLOS HERNANDO ENCISO PEREZ.

*[Handwritten signature]*

El presente acuerdo fue sancionado el  
día - 8 MAR 2005

a las 4.30 P.m., y ordenado  
publicar en Gaceta Municipal  
del mes de Marzo (art. 115 CM)

El Alcalde

*[Large handwritten signature]*