Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO No. (1-0677) De (22 OCT 2009)

Por medio del cual se aclara el Decreto Nº 1.1- 0376 del 15 de Mayo de 2006 que adoptó el Plan parcial "LA ARGELIA" y se modifican parcialmente los artículos 4, 5 y 6, 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 deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Que el territorio que abarca el Plan Parcial "La Argelia" se encuentra ubicado en el Sector del Triunfo, encontrándose delimitado por el Norte con predios que son o fueron de la señora Beatriz Opina, por el Oriente por la Quebrada las Panelas, Por el occidente con la Quebrada la Balsa y por el Sur por desarrollos Urbanos, ocupa una extensión de terreno de 141. 774, 73 metros cuadrados, de los cuales 61.051,23 metros cuadrados, corresponden al predio "La Argelia" ubicada en área de expansión urbana y 80.723,50 metros cuadrados corresponden al suelo urbano de Ibagué, denominados Barrios El Mirador de Ambalá y El Triunfo.

Que habiendo cumplido con los procedimientos definidos en el artículo 27 de la ley 388 de 1.997, el Alcalde de Ibagué mediante Decreto Nº 1.1- 0376 del 15 de Mayo de 2006, adoptó el "Plan Parcial de vivienda de Interés social la "ARGELIA"

Que la Señora Argelia Ospina de Ávila con cedula de ciudadanía numero 28.707.574 de Espinal (Tol) en su condición de promotora del mencionado Plan

Alcaldia Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO No. (1-0677 **) De (** 22 OCT **) 2009**

Parcial, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal solicitud de modificación al mismo, mediante radicación No **20567** del 09 de Octubre de 2009.

Que la solicitud en comento se baso fundamentalmente en hechos, tales como la necesidad de hacer la aclaración, por el error que presenta respecto de la orientación, el área de planeamiento, que es contraria a las coordenadas IGAC; así como la necesidad que tiene el Municipio de construir un Mega colegio en el Sector El Triunfo, habiendo encontrado que el predio con las mejores características hace parte del mencionado plan.

Que el proyecto del Mega colegio, constituye un equipamiento institucional colectivo de vital importancia para el desarrollo socio cultural del municipio, que tendrá especial incidencia en la población de la comuna 6 en condiciones de pobreza muy notorias, el cual por la misma razón tiene el apoyo directo del Ministerio de Educación, con recursos que cubren la totalidad del proyecto y para el cual el Municipio debe aportar el predio.

Que el predio identificado por la Administración Municipal para lograr el objetivo indicado, se hace necesario unificar dos de los lotes que hacen parte del urbanismo aprobado, requiriendo para ello, eliminarse el tramo de vía propuesto entre las Carreras 24 y 25.

Que adicionalmente debe hacerse una modificación al uso del suelo, con el propósito que pueda llevarse a cabo la construcción del mencionado Mega Colegio en calidad de Institucional de Equipamiento Colectivo, sin perjuicio de las cesiones que debe hacer el proponente para equipamientos colectivos.

Que en mérito de lo expuesto.

DECRETA

ARTICULO 1.- Aclárese y ajústese la orientación del área de planificación a la realidad, con base en las coordenadas IGAC, lo cual debe reflejarse en los planos numerados del 3 al 12, que hacen parte integral del presente acto.

ARTICULO 2.- Con base en la decisión fijada en el artículo anterior, modifíquese parcialmente el Artículo 4 en lo referente a la georeferenciación del Área de

Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO No. (1-0677 **) De (** 22 OCT 2009 **)**

Planificación, quedando de la siguiente manera:

La delimitación del área de planificación propuesta se georeferencia en el Plano N. 09 de Usos del Suelo y es la siguiente:

Punto	Coordenadas	Distancia Ml	Observación
1	N: 984.837.35 E: 874.919.49	503,65	Entrada por el Barrio el Triunfo sobre la Calle 61 C
2	N: 985.325.66 E: 874.807.70	210,36	Intersección de la Calle 61 C con la Carrera 27
3	N: 985.421.64 E: 874.973.30	5	Final Carrera 27
4	N: 985.425.40 E: 874.976.73	667,32	Inicio límite Quebrada Ambalá
5	N: 984.909.18 E: 875.290.05	92,98	Final del límite con la Quebrada Ambalá hacia el sur
6	N: 984.903.90 E: 875.197.44		En línea recta hasta la Calle 67ª y luego continúa por la Carrera 22 hasta el punto 1

ARTÍCULO 3.- Modifíquese parcialmente el loteo definido para el área a ser intervenida, unificando los lotes localizados entre las Carreras 24 y 25 y Calles 61C y 63 y zona verde de cesión; eliminando el tramo de vía correspondiente a la Calle 63 entre la carreras 24 y 25; quedando un único predio que se alindera, así: Por el Norte con la Carrera 25; por el Sur con la Carrera 24; por el Oriente con zona verde de cesión y por el Occidente con la Calle 61C.

Parágrafo 1: El predio resultante de la unificación indicada y que se alindera en el presente artículo, queda con uso **Institucional de Equipamiento Colectivo.**

Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO No. (1-0677) De (22 OCT 2009)

Parágrafo 2: La franja de comercio localizada en el extremo occidental del lote localizado contra la calle 61C cambia de uso a **Institucional de Equipamiento Colectivo,** sumándose al uso del predio unificado.

ARTÍCULO 4.- Teniendo en cuenta lo anterior, el literal B) del Artículo 5, que se refiere a la "Afectación del sistema vial y de Transporte", queda así:

Nomenclatura	Área (M2)	%
Calle 61 C	2.517,22	1.77
Calle 63	2.948,21	2.08
Calle 67 C	2.320,02	1.64
Calle 67ª C	1.015,11	0.72
Calle 62 C	1.093,50	0.77
Carrera 23	2.433,69	1.72
Carrera 24	1.728,63	1.22
Carrera 25	1.972,29	1.39
Carrera 25ª	664,38	0.47
Carrera 27	1.083,52	0.76
TOTAL	**17.464,47**	**12.32**

La afectación del Sistema Vial Urbano es de 17.464,47 metros cuadrados. El total de afectaciones es de 36.288,32 M2, incluyendo el aislamiento de la Quebrada Ambalá de 18.833,85 M2, lo cual se refleja en el Plano N° 10 de Cesiones.

ARTÍCULO 5.- El Artículo 6 del Decreto 1.1-0376 del 15 de Mayo del 2006, queda así: Artículo 6.- Conformación del Área de Planificación

El área de planificación neta a desarrollar es de 105.486,41 M2, según se detalla. a continuación:

Área Bruta	**141.744,73**	**100 %**
Afectaciones	**36.288,32**	**26 %**
Área Neta	**105.486,41**	**74 %**

Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

1.1-0677

DECRETO No. ( ) De (22 OCT 2009)

Artículo 6. Los demás artículos del Decreto 1.1-0376d del 15 de Mayo de 2006, se mantienen inmodificables.

Articulo 7.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

22 OCT 2009

JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ
Alcalde de Ibagué

Arq MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación

Arq MARIA ELGUE RINCON OLGUIN
Directora Grupo de Ordenamiento Territorial

Proyectó

Arq OSCAR CHALARCA SANTA
Profesional Universitario

JESUS ORLANDO PARRA
V.B. Secretario Jurídica