RESOLUCIÓN No. 000023

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, los Decretos Municipales No. 1000-0823 de 2014, No. 1000-0543 de 2015, No. 1000-1210 de 2023 y,

CONISDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia de 1991, define al Alcalde como principal jefe de la administración local y representante legal del Municipio, a quien corresponde ejercer la potestad reglamentaria, impartir las órdenes, adoptar las medidas y ejercer los controles necesarios para garantizar que los bienes y los servicios a cargo del Municipio guarden sujeción a los principios que enmarcan la función administrativa; así como ser el máximo orientador de la Planeación de la entidad territorial.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."*

Que el artículo 8 ibidem, dispone que *"La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo"*.

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Que el artículo 19 de la precitada Ley, 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 u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Que por su parte el artículo 476 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 *"Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*, define el Plan Parcial como *"un instrumento especial de planeamiento que se adopta mediante decreto del Alcalde Municipal y cuyo objeto es el de establecer las normas urbanísticas complementarias o especificas y las de gestión para la respectiva operación o actuación urbanística, de manera integral, respecto de todas las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, de todas las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, y de aquellas destinadas a la ejecución de proyectos urbanos integrales, macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales localizadas en suelo urbano para las cuales se exija este tipo de instrumento en este Plan de Ordenamiento"*.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, adopción y ajuste de un plan parcial.

Que el parágrafo 4 del artículo 29 de la ley 2079 de 2021, modifica el artículo 27 de la ley 388 de 1997, establece que *"el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuara teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario."*

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Que el Capitulo IV del Decreto Municipal No. 1000-0543 de 2015 *"Por el cual se reglamentan los instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué"*, establece entre otras, los requisitos y directrices para la formulación de los planes parciales y determina que todas las normas de orden nacional que establezcan las determinantes y lineamientos para el desarrollo de los planes parciales deberán ser acogidas en toda su extensión.

Que mediante el Decreto Municipal 1000-0224 del 17 de abril de 2018, se adoptó el Plan Parcial denominado "Santa Cruz 1" ubicado en el sector del parque deportivo en el suelo de expansión de la ciudad de Ibagué.

Que de conformidad con el artículo 12 del Plan Parcial Santa Cruz 1, contenido en el citado Decreto, se estableció respecto a la Vía Calle 103 VE-2, lo siguiente:

"(...)

VÍA 103 VE-2: *Consta de una sección de 60 mts en un primer tramo (VE-2A) y se bifurca (en un tramo de 30 mts – VE-2B) para así albergar entre el separador un área útil. Este segundo tramo también incluye una porción adyacente del mismo propietario, parte del plan parcial Santa Cruz 2, lo cual se concertó previamente a la proyección del plan para lograr este remate.*

Por tratarse de una vía definida por el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Plan Parcial se establece como una afectación vial, con área de 35,262.20 m2, y sus perfiles se definen a continuación:

VE-2 A CALLE 103								
4.00	2.50	9.50	10.00	8.00	10.00	9.50	2.50	4.00
antejardin	anden	zona verde	calzada	separador	calzada	zona verde	anden	antejardin

VE-2 B CALLE 103										
4.00	2.50	9.50	10.00	4.00	Variable	4.00	10.00	9.50	2.50	4.00
antejardin	anden	zona verde	calzada	Anden	Area Util	Anden	calzada	zona verde	anden	antejardin

(...)"

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Que mediante el Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, se adoptó el Plan Parcial denominado "Santa Cruz 2" ubicado en el sector del parque deportivo en el suelo de expansión de la ciudad de Ibagué.

Que de conformidad con el artículo 12 del Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 del Plan Parcial Santa Cruz 2, se estableció respecto a la Vía Calle 103 VE-2B, lo siguiente:

"(...)

Vía Calle 103 VE-2B: *Correspondiente a una porción de la vía que consta de una sección de 30 mts, producto de la bifurcación de una vía proveniente del Plan Parcial Santa Cruz 1 (VE-2A) que se adentra al área de planificación del Plan Parcial Santa Cruz 2 (VE-2B) para así albergar entre el separador un área útil, y que se extiende nuevamente en área del plan parcial Santa Cruz 1.*

Por tratarse de una vía definida por el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Plan Parcial se establece como una afectación vial, con área de 15.589,85 M2.

VE-2 A CALLE 103								
antejardín	anden	zona verde	calzada	Separador	calzada	zona verde	anden	antejardín
4.00	2.50	9.50	10.00	8.00	10.00	9.50	2.50	4.00

VE-2 B CALLE 103										
antejardín	anden	zona verde	Calzada	Anden	Área Útil	Anden	calzada	zona verde	anden	antejardín
4.00	2.50	9.50	10.00	4.00	Variable	4.00	10.00	9.50	2.50	4.00

(...)"

Que conforme a ello, dentro de los componentes del perfil vial de la calle 103 contenido en el citado artículo 12, no se observa la inclusión de la ciclo ruta.

Que la planimetría que hace parte integral del decreto en mención, específicamente en el "Plano 4B Plano de la Red Vial y Perfiles Viales", contempla como componente del perfil vial la ciclo ruta al interior de la denominada *"área útil"* con un ancho *"variable"*.

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Que mediante Decreto Municipal 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018, la Alcaldía de Ibagué corrigió errores formales en los Decretos Municipales 1000-0224 del 17 de abril de 2018 y 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, por medio de los cuales se adoptaron los Planes Parciales de expansión urbana "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2", respectivamente.

Que dentro de la parte considerativa del Decreto Municipal 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018 se estableció que *"en los mencionados Decretos se incurrió en un error de digitación meramente formal, por cuanto al determinar las zonas de cesión con destino a equipamientos se invirtió el porcentaje de las cesiones ciudad y local que conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial corresponden a dos por ciento (2%) y cuatro por ciento (4%) del área neta urbanizable, respectivamente."*

Que en virtud de lo anterior y toda vez que los Decretos Municipales 1000-0224 del 17 de abril de 2018 y 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, por medio de los cuales se adoptaron los Planes Parciales de expansión urbana "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2", dan cumplimiento a los porcentajes y demás disposiciones en materia de cesiones de equipamientos ciudad y local del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el Decreto Municipal 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018 resolvió en sus artículos 1° y 2° que *"(...) cuando se haga relación a las cesiones destinadas a equipamiento local se entenderá que hace referencia al equipamiento ciudad y, a su vez, cuando se haga relación a las cesiones destinadas a equipamiento ciudad se entenderá que se hace referencia al equipamiento local."*

Que a través del Decreto Municipal 1000-0155 del 16 de abril de 2021, se adoptó la modificación del Plan Parcial "Santa Cruz 2", incluyéndose en el artículo 2° la modificación del artículo 35 del Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, en cuanto al cuadro general de áreas del proyecto.

Que el precitado artículo 2° nuevamente incurrió en el error de digitación meramente formal, toda vez que invirtió el porcentaje de las cesiones de equipamiento ciudad correspondiente al dos por ciento (2%) y local al cuatro por ciento (4%) del área neta urbanizable, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

De conformidad con el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, se procede a efectuar la corrección mencionada anteriormente así:

> *"**Artículo 45. Corrección de errores formales.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

Que, mediante el Decreto Municipal No. 1000-0147 del 7 de marzo de 2025, "Por el cual se reglamentan las cesiones públicas obligatorias, el procedimiento de compensación y canje, y se dictan otras disposiciones", se estableció en el Capítulo 2 lo correspondiente a la compensación y canje de cesiones públicas en el suelo de expansión. En su artículo 15 se señala que: *"Únicamente se aceptará la compensación del 50% de las cesiones públicas obligatorias para equipamientos de escala ciudad en el suelo de expansión. (...)".*

Que, asimismo, el artículo 16 Ibidem, dispuso que *"la compensación que se realice en razón al cumplimiento de la obligación de cesiones públicas obligatorias de equipamiento no modifica el uso del suelo del área compensada, por lo tanto, es obligatoria la destinación de dicho suelo para la construcción de equipamientos de carácter privado".*

Que, con ocasión a la solicitud presentada mediante radicado PISAMI 2025-034234 del 29 de marzo del 2025 por la señora JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, actuando en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, identificada con NIT 900.180.976-9 y apoderada de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, identificada con NIT 800.053.720-4, se requiere efectuar un ajuste al perfil vial de la Calle 103 (VE-2 A y B), adoptado en los Planes Parciales Santa Cruz 1 y 2, redistribuyendo los componentes del perfil vial reubicando la ciclo ruta en el costado oriental, a efectos de permitir la conectividad de dicho componente del perfil vial con los demás desarrollos del sector, así:

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Plan Parcial Santa Cruz 1

VE-2 A CALLE 103										
antejardín	anden	zona verde	calzada	Separador	calzada	zona verde	Ciclo Ruta	zona verde	anden	antejardín
4.00	2.50	9.50	10.00	8.00	10.00	3.50	2.50	3.50	2.50	4.00

VE-2 B CALLE 103												
antejardín	anden	zona verde	Calzada	Anden	Área Útil	Anden	calzada	zona verde	Ciclo Ruta	zona verde	anden	antejardín
4.00	2.50	9.50	10.00	4.00	Variable	4.00	10.00	3.50	2.50	3.50	2.50	4.00

Plan Parcial Santa Cruz 2

VE-2 A CALLE 103										
antejardín	anden	zona verde	calzada	Separador	calzada	zona verde	Ciclo Ruta	zona verde	anden	antejardín
4.00	2.50	9.50	10.00	8.00	10.00	3.50	2.50	3.50	2.50	4.00

VE-2 B CALLE 103												
antejardín	anden	zona verde	Calzada	Anden	Área Útil	Anden	calzada	zona verde	Ciclo Ruta	zona verde	anden	antejardín
4.00	2.50	9.50	10.00	4.00	Variable	4.00	10.00	3.50	2.50	3.50	2.50	4.00

Adicionalmente la solicitante requirió corregir el error formal contenido en el cuadro de áreas del articulo 35 del decreto municipal 1000-0834 del 2018 relacionados con la identificación de las escalas de las cesiones para equipamientos de escala ciudad y local del Plan Parcial Santa Cruz 2

Que, de igual forma, solicita se incluya la identificación de las áreas de compensación del 50% de las cesiones correspondientes a equipamientos de escala ciudad de los planes parciales Santa Cruz 1 y Santa Cruz 2, conforme lo establece el artículo 15 del Decreto 1000-0147 del 07 de marzo de 2025.

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Que, en virtud de lo anterior, dentro de la planimetría de los Planes Parciales Santa Cruz 1 y 2, así como en el documento técnico de soporte se señalarán las áreas en las que se llevará a cabo la precitada compensación, dando cumplimiento a las disposiciones consagradas en el artículo 31 *"Procedimiento Aval para compensación"* del Decreto Municipal 1000-0147 del 7 de marzo de 2025.

Que con base en lo anterior y de acuerdo con la normatividad vigente, por iniciativa de la señora JULIA AURORA RAMÍREZ LUNA en el Despacho de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible se surtió el siguiente procedimiento:

1. Radicación de la formulación del ajuste del plan parcial

Que la señora JULIA AURORA RAMÍREZ LUNA, identificada con cédula de ciudadanía número 65.755.397 de Ibagué, representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, identificada con NIT 900.180.976-9, y apoderada de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, identificada con NIT 800.053.720-4 promotora y propietaria de los predios que conforman los Planes Parciales Santa Cruz 1 y 2, mediante radicado PISAMI 2025-034234 del 29 de marzo del 2025, allega la formulación del ajuste y modificación de los planes parciales de expansión urbana denominados "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2".

Que mediante oficio No. 1210-038875 del 12 de mayo de 2025 la Secretaría de Planeación Municipal informó que, revisada la documentación radicada se da cumplimiento a los requisitos formales señalados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en consecuencia se dio inicio a la revisión de la formulación del ajuste al plan parcial objeto del presente acto administrativo.

2. Citación a vecinos colindantes

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que "Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones."

Con base en lo anterior, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible llevó a cabo la citación de estos mediante los siguientes oficios:

Plan Parcial Santa Cruz 1

Nombre	Oficio Citación	Fecha	Dir. Notificación	Calidad
Juan Carlos Cardona Parra	1210-39020	12/05/2025	Carrera 3 No. 7-16	Vecino Colindante
Michel Maquinay	1210-38992	12/05/2025	Carrera 7 No. 60-21 Edif. Distrito 60 Estudio 212	Vecino Colindante

Plan Parcial Santa Cruz 2

Nombre	Oficio Citación	Fecha	Dir. Notificación	Calidad
Hernando Arbeláez	1210-39030	12/05/2025	Calle 95 No. 13 A Sur – 64 Torre 2 Interior 1605 Edificio Ática	Vecino Colindante
Orlando Franco	1210-39005	12/05/2025	Cra 9 No. 57-15 Acqua Power Center of 1106	Vecino Colindante

Que, asimismo, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible solicitó a la oficina de Comunicaciones de la alcaldía de Ibagué, través de memorando 1210-22034 del 12 de mayo de 2025 realizar la comunicación de actuación administrativa a terceros indeterminados desde el 13 de mayo de 2025 hasta el 20 de mayo de 2025.

Que, el dia 13 de mayo de 2025 se allegaron a la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible las notificaciones de recibo a las citaciones realizadas mediante los oficios No. 1210-39020 de 12/05/205 y 1210-39030 de 12/05/2025, asl como la manifestación de "*no vive en la dirección la persona*" a la citación realizada con oficio No. 1210-38992 del 12/05/2025 y "*no conocen la persona en la oficina de la dirección*" a la citación realizada con oficio No. 1210-39005 del 12/05/2025.

3. Consulta de asuntos ambientales

RESOLUCIÓN No. 000028
(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

Que según lo dispuesto en el parágrafo 4º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021, así como lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el ajuste de planes parciales se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

Que las modificaciones de los planes parciales "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2" se refieren a la errores formales identificados en los cuadros de áreas, la identificación de las áreas de equipamiento destinadas a compensación y la modificación del perfil vial de la Calle 103; los cuales no están modificando el componente ambiental del Plan Parcial ni los asuntos tratados en la concertación ambiental aprobada mediante las resoluciones 3340 del 2 de octubre de 2017 y 0221 del 29 de enero de 2018 de la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

Que de acuerdo a lo anterior, se observa que no existe modificación al componente ambiental, toda vez que con el ajuste y/o modificación los planes parciales "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2" no se están interviniendo o modificando los asuntos ambientales que fueron objeto de la concertación ambiental, por lo tanto, no es necesario llevar a cabo esta etapa en el trámite.

Que, en mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus funciones, la Secretaría de Planeación Municipal,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO – VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la modificación de los Planes Parciales de desarrollo denominados "Santa Cruz 1" adoptado mediante el Decreto Municipal 1000-0224 del 2018 modificado por el Decreto Municipal 1086 del 2018, y "Santa Cruz 2" adoptado mediante Decreto 1000-0834 de 2018 modificado mediante el Decreto Municipal 1000-1086 del 2018 y el Decreto Municipal 1000-0155 de 2021, localizados en el suelo de expansión "Parque Deportivo" del municipio de Ibagué, conforme a la solicitud presentada por la señora JULIA AURORA RAMÍREZ LUNA, identificada con cédula de ciudadanía número 65.755.397 de Ibagué, representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, identificada con NIT 900.180.976-9, y apoderada de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, identificada con NIT 800.053.720-4 promotora y propietaria de los predios que conforman

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

los Planes Parciales en mención, con base en la planimetría y anexos de las que habla el artículo 5° de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO – ÁMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN. El ámbito objeto de la presente viabilidad se circunscribe a la modificación de los Decretos Municipales 1000-0224 de 2018 y 1000-0834 de 2018 modificados por los Decretos Municipales 1000-1086 del 2018 y 1000-0155 de 2021, en los siguientes términos:

a. Corrección de los errores formales relacionados con la identificación de las escalas de las cesiones para equipamientos de escala ciudad y local en el cuadro de áreas del Plan Parcial Santa Cruz 2 adoptado mediante Decreto 1000-0834 y modificado mediante Decreto Municipal 1000-1086 del 2018 y el Decreto Municipal 1000-0155 de 2021.

b. Identificación de las áreas a compensar, correspondientes al 50% de las cesiones correspondientes a equipamientos de escala ciudad de los planes parciales Santa Cruz 1 y Santa Cruz 2, conforme lo establece el artículo 15 del Decreto 1000-0147 del 07 de marzo de 2025.

c. Modificación del perfil vial correspondiente a la Calle 103, redistribuyendo sus componentes y reubicando la ciclo ruta en el costado oriental, en los planes parciales "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2".

ARTÍCULO TERCERO - ETAPA CONCERTACIÓN Y ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo dispuesto el parágrafo 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021, respecto al procedimiento para el ajuste y/o modificación de planes parciales, así como lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, las modificaciones de los Planes Parciales "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2" no están interviniendo o modificando los asuntos ambientales que fueron objeto de la concertación ambiental, adoptada mediante las resoluciones Nos. 3340 del 2 de octubre de 2017 y 0221 del 29 de enero de 2018 de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, por atender exclusivamente una modificación de carácter urbanístico y no ambiental, por lo tanto, no es necesario llevar a cabo esta etapa en el trámite y se continúa con la concertación

ARTÍCULO CUARTO - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación de los Planes Parciales de desarrollo "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2", podrá realizar aclaraciones, precisiones o ajustes de las disposiciones que sean necesarias para su adecuada implementación, salvo aquellas que impliquen una modificación de los componentes ambientales sujetos a concertación con la autoridad ambiental. También se podrá ajustar, precisar y/o complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. DOCUMENTOS. Hacen parte integral de la presente modificación los documentos que actualizan los Decretos Municipales 1000-0224 del 17 de abril de 2018 y 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, por medio de los cuales se adoptaron los Planes Parciales de expansión urbana "Santa Cruz 1" y "Santa Cruz 2", los cuales sirvieron como base para la determinación de viabilidad, y que se ajustan a los lineamientos contenidos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

Plan Parcial Santa Cruz 1

- Plano N°3/14. Plano general de la propuesta urbana del Plan Parcial Santa Cruz 1.
- Plano N°4B/14. Plano de la red vial y perfiles viales del Plan Parcial Santa Cruz 1.
- Plano N°5A/14 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos Plan Parcial Santa Cruz 1.
- Anexo 1. Modificación cuadro de áreas, perfiles viales y compensación de equipamientos en el Plan Parcial Santa Cruz 1.

Plan Parcial Santa Cruz 2

- Plano N°3/14. Plano general de la propuesta urbana del Plan Parcial Santa Cruz 2.
- Plano N°4B/14. Plano red vial y perfiles viales del Plan Parcial Santa Cruz 2.
- Plano N°5A/14 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos Plan Parcial Santa Cruz 2.
- Anexo 1. Modificación cuadro de áreas, perfiles viales y compensación de equipamientos en el Plan Parcial Santa Cruz 2.

ARTÍCULO SEXTO. RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente Resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos

RESOLUCIÓN No. 000028

(20 MAY 2025)

POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DENOMINADOS "SANTA CRUZ 1" Y "SANTA CRUZ 2"

en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEPTIMO. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la Gaceta Municipal de Ibagué, y debe ser comunicada a INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ identificada con NIT 900.180.976-9 y a la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, identificada con NIT 800.053.720-4, por conducto de su representante legal y apoderada, la señora JULIA AURORA RAMÍREZ LUNA, identificada con cédula de ciudadanía número 65.755.397 de Ibagué en los términos de la Ley 1437 de 2011 al correo electrónico juliaramirez81@hotmail.com.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente Resolución resuelve de fondo lo peticionado en el radicado 2025-034234 del 29 de marzo del 2025.

Dado en Ibagué, Tolima el _____ del mes _____ de 2025

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

DANIELA CABRERA VELOSA
Secretaria de Planeación Municipal

LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible

Proyectó: Ing. Juan Carlos Reyes P. – Profesional Universitario DOTS
Ing. Víctor Andrés Rodríguez C. – Profesional Especializado
Arq. Carlos Prada S. – Contratista DOTS
Ing. Diana C. Gómez L. – Contratista DOTS
Arq. Santiago Muñoz R. – Contratista DOTS
Arq. Diana Santos R. – Contratista DOTS

Revisó: Abg. Cristian A. Duque C. – Contratista DOTS
Abg. Daniel Montealegre – Contratista DOTS