RESOLUCION No. (0 01 93)
(01 NOV 2017)

"POR EL CUAL SE EXPIDE VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO SANTA CRUZ 2 UBICADO EN EL SECTOR PARQUE DEPORTIVO, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

El Suscrito Secretario de Planeación Municipal (E)

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y en los Decretos Municipales No. 1.1-0774 de 2008 y No. 1.1- 0656 de 2008 y,

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

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 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 el Decreto Ley No. 019 de 2012 y los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, No.4300 de 2007 y No. 1478 de 2013, compilados a través del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda -No. 1077 de 2015-, recientemente modificado a través del Decreto Nacional No. 1203 de 2017, desarrollan las disposiciones relativas a planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la aprobación y adopción de los planes parciales.

Que el Artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, establece que "*La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.*".

RESOLUCION No. ( )

(01 NOV 2017)

Que el Municipio de Ibagué mediante el Decreto Municipal No. 1000-0543 del 06 de agosto de 2015, reglamentó los instrumentos de planeación y gestión del plan de ordenamiento territorial de Ibagué, y estableció en su artículo 17 que el proceso de revisión y adopción de los planes parciales se hará conforme lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan.

Que los decretos municipales No.1.1-0656 de 2008 -en su artículo 6- y No. 1.1-0774 de 2008 en su -artículo 1-, respectivamente, establecen entre las competencias de la Secretaria de Planeación Municipal, lo concerniente a la formulación y evaluación con los diferentes actores comprometidos en el plan de ordenamiento territorial de Ibagué, así como los planes parciales que de él se deriven y asesorar a los organismos encargados de su ejecución y aplicación.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, el plan parcial de expansión denominado "Santa Cruz 2" es objeto de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA, ya que se inscribe dentro de la situación que señala el numeral 4 del citado decreto: "Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:
(...)
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana."

Que de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, el Plan Parcial "Santa Cruz 2", con un área de planificación de **ciento cincuenta y ocho hectáreas cinco mil trescientos cuatro metros cuadrados (158 Has 5.304 m2)**, se localiza sobre suelo catalogado como de expansión urbana, sector denominado "Parque Deportivo".

Que mediante oficio 1011-2017-028195 del nueve (09) de mayo de 2017, el Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal, expidió concepto de determinantes urbanísticas al proyecto de plan parcial denominado "Santa Cruz 2".

Que la Sociedad MD SANZ DE CANO Y CIA SCA identificada con el Nit. 900.180.976-9, ahora denominada sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S. & CIA S.C.A, representada legalmente por la señora JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, identificada

RESOLUCION No. (0 01 93)

(01 NOV 2017)

con la cédula de ciudadanía No. 65.755.397 de Ibagué, es propietaria del predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **350-211895** y el Municipio de Ibagué es propietario del predio **350-219472** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué.

Que la arquitecta Julia Aurora Ramírez Luna mediante el radicado 2017-52062 del veintitrés (23) de junio de 2017, solicitó la aprobación del plan parcial de expansión denominado "Santa Cruz 2"; que una vez revisada la información, se verificó que hacían falta documentos conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, siendo informada de forma escrita.

Que mediante oficio con radicado 2017-56612 del once (11) de julio de 2017, la arquitecta Julia Aurora Ramírez Luna en su calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S. & CIA S.C.A., completó la información solicitada por esta dependencia, quedando radicada en legal y debida forma conforme a la normatividad municipal y nacional vigente.

Que el plan parcial objeto de la formulación comprende un área de planificación, correspondiente a los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria **350-211895 y 350-219472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, con un área total de **ciento cincuenta y ocho hectáreas cinco mil trescientos cuatro metros cuadrados (158 Has 5.304 m2)**.

Que la Secretaria de Planeación Municipal mediante Auto de fecha catorce (14) de Julio de 2017, inició la etapa de revisión del documento de plan parcial de expansión urbana denominado "Santa Cruz 2".

Que la fase de información pública y citación a vecinos colindantes señalada en el artículo 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, se surtió en debida forma de la siguiente manera: la Secretaria de Planeación Municipal convocó 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 conocieran el proyecto de formulación e hicieran sus observaciones y/o recomendaciones pertinentes, para lo cual se estableció un tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de recibida la comunicación escrita, para que presentaran sus recomendaciones, sin que se haya recibido comunicado alguno.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
planeacion@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. (0 0 1 9 3)

(01 NOV 2017)

La citación escrita se realizó el sábado quince (15) de julio de 2017 a las siguientes personas, como propietarios y vecinos colindantes, según listado suministrado por el Gestor del proyecto -quien asume en forma exclusiva la responsabilidad futura derivada de la omisión de vecinos a las cuales no se les haya notificado-:

Nombre	Dir. Notificación	Calidad	No. Guía
Hernando Arbeláez	Rincon del Vergel Casa 15A Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG167416691CO
Orlando Franco	Carrera 9 No. 57-15 Acqua Power Center Oficina 1106 Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG167416780CO
Rodrigo Fajardo	Cra 5 No. 41-16 Edif. F25 Oficina 301 Ibagué (Tol)	Propietario	YG167416776CO
Felix Tomas Arango Uribe	Cra 5 No. 41-20 Edif. F25 Oficina 1302 Ibagué (Tol)	Propietario	YG167416762CO
Juan Carlos Cardona Parra	Carrera 2 No. 11-89 Piso 5 Ibagué (Tol)	Propietario	YG167416759CO

Que mediante oficio No. 1010-2017-61475 del catorce (14) de agosto de 2017 la Secretaria de Planeación Municipal expidió al promotor el acta de observaciones donde se relacionaron aspectos de forma y fondo al proyecto de formulación del plan parcial de expansión urbana "Santa Cruz 2".

Que mediante oficio con radicado 2017-78243 del día trece (13) de septiembre de 2017, la arquitecta Julia Aurora Ramírez Luna en su calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S. & CIA S.C.A., radicó la respuesta al acta de observaciones, presentando la totalidad de los documentos que la normatividad vigente exige.

Que una vez revisada la propuesta de formulación del plan parcial "Santa Cruz 2", se dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, a los artículos vigentes del Acuerdo Municipal No. 009 del 2002, y las normas nacionales que definen procedimientos y requerimiento para los planes parciales, motivo por el cual se considera pertinente emitir concepto de viabilidad.

En mérito de lo expuesto,

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
planeacion@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. (0 0193)

(01 NOV 2017)

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD.- Dar viabilidad a la formulación del plan parcial denominado "*Santa Cruz 2*", ubicado en el suelo de expansión *Parque Deportivo* del municipio de Ibagué, en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Municipal No. 1000-0823 del 2014 y el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, modificado mediante el Decreto Nacional No.1203 de 2017.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACION.- El plan parcial denominado "*Santa Cruz 2*" se encuentra localizado en el sector denominado *Parque Deportivo,* suelo de expansión del municipio de Ibagué, con una extensión de **ciento cincuenta y ocho hectáreas cinco mil trescientos cuatro metros cuadrados (158 Has 5.304 m2)** y comprende los siguientes predios:

Nombre	Matricula Inmobiliaria	Área (m2)
Lote Santa Cruz	350 - 211895	1.516.476
Vía Aeropuerto	350 - 219472	68.828
Total		**1.585.304**

ARTICULO 3. AREA DE PLANIFICACIÓN.- El plan parcial de expansión urbana "Santa Cruz 2" se localiza geográficamente por el Norte con Vía al Aeropuerto Perales, por el Sur con Quebrada Opia y Hacienda Santa Cruz, por el Oriente con Hacienda Santa Cruz y por el Occidente con el proyecto de Plan Parcial denominado "Santa Cruz 1", a desarrollarse en los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria **350-211895** y **350-219472.**

Parágrafo. La delimitación precisa del área de planificación se establece en el Plano No. 1 "Plano Topográfico del Área de Planificación", que hace parte integral del presenta acto administrativo.

ARTÍCULO 4. MODIFICACION AL MODELO URBANISTICO.- La presente viabilidad queda condicionada a las modificaciones que deban realizarse al documento del proyecto de formulación definitivo y a la cartografía, por cuenta de:

- La Autoridad Ambiental en el proceso de concertación.
- El Grupo del POT de la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo a los compromisos adquiridos mediante Acta del 01 de noviembre de 2017 y/o incumplimiento de la normativa municipal y nacional si se llegare a identificar.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
planeacion@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. ( )

( )

ARTÍCULO 5. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.- De conformidad con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 3 del Acuerdo Municipal No. 002 de 2014, la Secretaria de Planeación Municipal determinará la existencia de uno o más hechos generadores de la participación en plusvalía en desarrollo del Plan Parcial de expansión urbana "Santa Cruz 2".

ARTÍCULO 6. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL AREA DEL PROYECTO.- Sobre el polígono definido en el artículo segundo de la presente resolución y que corresponde al Plan Parcial de Expansión Urbana "Santa Cruz 2", no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 7. VERACIDAD DE DOCUMENTOS.- La Arq. Julia Aurora Ramírez Luna en su calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S. & CIA S.C.A., como gestor del plan parcial de expansión urbana "Santa Cruz 2", será responsable de la veracidad de los documentos, estudios, escritos y planos realizados y presentados en la formulación del proyecto de plan parcial "Santa Cruz 2"y deberá cumplir con los compromisos adquiridos mediante el presente acto.

ARTÍCULO 8. PROCESO DE CONCERTACIÓN.- Envíese copia de los documentos que hacen parte del plan parcial a la Corporación Autónoma Regional del Tolima, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 y subsiguientes del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, con el ánimo de realizar la concertación de los temas exclusivamente ambientales.

ARTICULO 9. DOCUMENTOS.- Hacen parte del presente acto administrativo los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte.
- Cartografía de Diagnóstico y Formulación.
- Proyecto de Delimitación del Área de Planificación.
- Proyecto de Delimitación de las Unidades de Gestión.
- Propuesta de Proyecto de Decreto.
- Factibilidad de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
planeacion@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. (00193)

(01 NOV 2017)

ARTÍCULO 10. RECURSOS.- Sin perjuicio de que la presente resolución constituye un concepto de viabilidad favorable de la formulación del plan parcial "Santa Cruz 2", contra la misma procederá el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación Municipal y el recurso de apelación ante el Señor Alcalde Municipal.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO
Secretario de Planeación Municipal (E)

Rev. Jurídica. Juan Carlos Conde Vargas
Asesor Jurídico Externo Grupo POT

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
planeacion@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006