RESOLUCIÓN N° 00002
(13 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO 'SANTA CRUZ 2', LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de sus facultades y atribuciones conferidas por el artículo 209 de la Constitución Política, así como las consagradas en la ley 1551 de 2012, la ley 489 de 1998, y especialmente las contenidas en la Ley 388 de 1997, compiladas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 y las establecidas en los Decretos Municipales No. 1000-0823 de 2014, No. 1000-0543 de 2015, No. 1000-0425 de 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, define que *"Los planes parciales son 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 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 específicas 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 parágrafo 4 del artículo 180 del Decreto Ley 19 de 2012 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"*, que modifica el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, establece que *"El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta 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 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."*, términos replicados en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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.

RESOLUCIÓN N° 0 0 0 0 2
(13 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO 'SANTA CRUZ 2', LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

Que el Capítulo 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 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, el Alcalde Municipal de Ibagué adoptó el Plan Parcial de expansión urbana denominado "Santa Cruz 2" ubicado en el sector del parque deportivo de Ibagué.

Que mediante Resolución 0077 del 17 de mayo de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal estableció el efecto plusvalía correspondiente al Plan Parcial "Santa Cruz 2" y determinó el monto de su participación de acuerdo a lo contenido en el Acuerdo Municipal 002 de 2014 y en el Decreto Municipal 1000-0696 de 2014.

Que mediante Resolución 0170 del 30 de agosto de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal revocó la Resolución 0077 del 17 de mayo de 2019 que estableció el efecto plusvalía correspondiente al Plan Parcial "Santa Cruz 2".

Que el abogado Juan Manuel González Garavito en su condición de apoderado de los promotores, a través del oficio con radicado 2019-74399 aduce que por motivos relacionados los aprovechamientos resultantes del Plan Parcial ajeno a los potenciales del mercado y al futuro desarrollo al interior del área de delimitación, se genera la necesidad de ajustar el plan parcial Santa Cruz 2, respecto a los usos permitidos.

Que con base en lo anterior y de acuerdo a lo contenido en la normatividad vigente, por iniciativa del promotor del plan parcial Santa Cruz 2, en el Despacho de la Dirección de Ordenamiento Territorial 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, titular del derecho de dominio de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 350-261841 y 350-211895, mediante radicados 1210-2020-023444, 1210-2020-34449, 1210-2020-042082, allega ante este despacho, la formulación del ajuste al plan parcial de expansión urbana denominado "Santa Cruz 2".

Que mediante oficio 1210-2020-032263 del 21 de agosto de 2020 la Secretaría de Planeación Municipal informó que, revisada la documentación radicada, se dio total cumplimiento a los requisitos legales señalados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En consecuencia, inicia formalmente la revisión a la formulación del ajuste al plan parcial en mención.

RESOLUCIÓN N° 00002
(13 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO 'SANTA CRUZ 2', LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

2. Revisión de la formulación del proyecto de plan parcial y expedición Acta de Observaciones

Mediante oficio N°1210-2020-40649 del 01 de octubre de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, determinó prorrogar por treinta (30) días más la revisión de la formulación del proyecto de plan parcial objeto del presente acto administrativo.

Que revisados los documentos allegados por los promotores y verificadas las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y demás normatividad vigente, con relación a los aspectos sobre los cuales se solicitó de manera expresa la modificación, y con fundamento en las normas vigentes para su inicial aprobación, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, conforme al artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, expide el oficio N°1210-2020-049860 del 13 de noviembre de 2020, en el cual informa a los promotores las correcciones, actualizaciones, aclaraciones y/o observaciones pertinentes del documento del ajuste de plan parcial, necesarios para expedir el concepto de viabilidad.

3. Respuesta Acta de Observaciones

Que mediante radicado N°2020-1288 del 13 de enero de 2020, los promotores del proyecto de plan parcial radican la respuesta al acta de observaciones emitida por la Secretaría de Planeación Municipal. Allegando ante la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible un total de 158 folios como parte de la documentación suministrada que contiene las correcciones, actualizaciones o aclaraciones que fueron realizadas para el proyecto de plan parcial en mención.

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.*"

Que el solicitante, asume en forma exclusiva la responsabilidad futura derivada de la omisión de vecinos colindantes que no haya identificado y a los cuales no se haya notificado, toda vez que en los documentos allegados manifiesta:

"dentro de los vecinos colindantes del Plan Parcial se encuentra el mismo propietario que corresponde a la Sociedad inversiones Inmobiliarias Santa Cruz SAS.

- *Por el Norte: Vía aeropuerto propiedad del Municipio de Ibagué.*
- *Por el Sur: Rio Opia, e Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz SAS. Carrera 5 # 41-20 Edificio F-25 Oficina 13-08 correo electrónico: juliaramirez81@hotmail.com.*

RESOLUCIÓN N° 00002
(13 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO 'SANTA CRUZ 2', LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

- *Por el Oriente: Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz SAS. Carrera 5 # 41-20 Edificio F-25 Oficina 13-08 correo electrónico: juliaramirez81@hotmail.com.*
- *Por el Occidente: Plan Parcial Santa Cruz 1. Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz SAS Carrera 5 # 41-20 Edificio F-25 Oficina 13-08 correo electrónico: juliaramirez81@hotmail.com."*

En virtud de lo anterior, no se requirió citar a la Sociedad inversiones Inmobiliarias Santa Cruz SAS, toda vez que por medio de su representante legal la señora Julia Aurora Ramírez Luna son los solicitantes del ajuste en mención.

Que las correcciones, actualizaciones o aclaraciones de los aspectos sobre los cuales se solicitó de manera expresa, responden a lineamientos urbanísticos de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Secretaría de Planeación Municipal y cumple con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014- POT y demás normatividad vigente.

Que el presente ajuste del plan parcial de desarrollo denominado 'Santa Cruz 2', no es objeto de concertación ambiental, ya que los aspectos sobre los cuales se solicitó de manera expresa su ajuste, no varían los aspectos ambientales contenidos en la Resolución 0221 del 29 de enero de 2018 por medio de la cual la Corporación Autónoma Regional del Tolima aprueba el acta de concertación del Plan Parcial en mención, previa expedición del Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018; aspectos que fueron revisados de conformidad con el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que de conformidad el parágrafo 4 del artículo 180 del Decreto Ley 19 de 2012 y el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 107 de 2015, el presente concepto se emite únicamente respecto de los aspectos sobre los cuales se solicitó de manera expresa su ajuste o modificación.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal, en el marco de sus competencias funcionales considera que el ajuste del plan parcial denominado 'Santa Cruz 2' y exclusivamente en los términos expresos de la solicitud, se encuentra a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, el Decreto Municipal 1000-0543 de 2015 y a la demás normatividad urbanística vigente aplicable al trámite de formulación de planes parciales en el municipio de Ibagué, así mismo que ha cumplido con la totalidad de los requerimientos realizados en el acta de observaciones contenida en el oficio N°1210-2020-049860 del 13 de noviembre de 2020.

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

RESOLUCIÓN N° 000002
(13 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO 'SANTA CRUZ 2', LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

RESUELVE

Artículo 1. Viabilidad. Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del ajuste del plan parcial de desarrollo denominado 'Santa Cruz 2', localizado en el suelo de expansión 'Parque Deportivo' del municipio de Ibagué, adoptado mediante Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, presentado 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, con NIT 900.180.976-9, titular del derecho de dominio de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 350-261841 y 350-211895, en el marco del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en los documentos que acompañan la formulación del ajuste.

Artículo 2. Localización y Ámbito de Aplicación. El plan parcial de desarrollo denominado 'Santa Cruz 2', localizado en el suelo de expansión 'Parque Deportivo' del municipio de Ibagué, se encuentra delimitado de acuerdo con lo señalado en el artículo 3 del Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el plan parcial de expansión urbana "SANTA CRUZ 2", ubicado en el sector parque deportivo del Municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones".*

Artículo 3. Alcance. Los aspectos que se modifican en el plan parcial serán únicamente los establecidos en el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía que acompañan el presente acto administrativo y no modifican los demás aspectos adoptados mediante el Decreto Municipal 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018.

Artículo 4. Aclaraciones. El Decreto de adopción del ajuste del plan parcial de desarrollo denominado 'Santa Cruz 2', podrá realizar aclaraciones o ajustes en áreas, valores y demás disposiciones que sean necesarias para su adecuada implementación.

Artículo 5. Documentos. Los documentos que sirvieron como base para la formulación del ajuste al plan parcial de desarrollo denominado 'Santa Cruz 2', que se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son los siguientes:

- Documento Técnico de Soporte.
- Cartografía de Diagnóstico y Formulación.

Artículo 6. Participación en Plusvalía. Según el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal N°002 de 2014 y el Decreto Municipal N°1000-0696 de 2014 y en concordancia con la Resolución 0170 del 17 de mayo de 2019, se realizará el estudio técnico para determinar hechos generadores de participación en plusvalía ya que la modificación incide en las condiciones normativas de uso del suelo.

Artículo 7. Recursos. Como quiera que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN N° 0 0 0 0 2
(13 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO 'SANTA CRUZ 2', LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

Artículo 8. Publicación. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 9. Notificación. Notifíquese la presente resolución a los promotores, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Ibagué 13 ENE 2021

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DORA PATRICIA MONTAÑA PUERTA
Secretaria de Planeación Municipal

ING. YURY CERVERA ORTIZ
Directora de Ordenamiento Territorial Sostenible

Vo.Bo. Técnico. Arq. Cergio Reyes- Profesional Universitario DOTS
Arq. Alfonso Gonzales- Profesional Universitario DOTS
Ing. Juan C. Reyes- Profesional Universitario DOTS