Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO Nº 1-0331 **DE** 12 MAY 2010

Por medio del cual se modifican los artículos 10, 13, 14, 15, 18, 22 y 42 del Decreto Nº 1.1 - 0067 de enero 25 de 2008, que adopta el Plan Parcial "VARSOVIA" 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 337 del Acuerdo 116 de 2000, referido a "Planes parciales identificados" establece el plan parcial de Varsovia como un plan parcial de desarrollo.

Que sobre la base de lo anterior, mediante Decreto Nº 1.1 - 0067 de enero 25 de 2008, el Alcalde de Ibagué, adoptó el Plan Parcial denominado "VARSOVIA", para una parte del suelo urbano de la ciudad de Ibagué en la comuna 9, con un área territorial de 784.970,67 M2, dentro de los siguientes linderos generales: **Por el Norte:** Quebrada Hato de la Virgen, **por el Sur:** Av. Picaleña, línea férrea y la Urbanización Villa Café, **por el Oriente:** Av. Mirolindo (Calle 83) y la Urbanización Ciudad Luz y **por el Occidente:** Con la Calle 60 y la Urbanización Varsovia: Delimitación que quedó espacializada en el plano **U3** "Área de Planeamiento Propuesta", protocolizado con el mencionado decreto, en el formato de impresión y a escala 1:2000.

Que las aprobaciones impartidas para obras de urbanismo y de construcción en fecha posterior a la adopción del plan, corresponden a predios que no están dentro del área objeto de modificación.

Que mediante radicación N° 00074 del 6 de Enero de 2009 el Señor Darío Espinosa, en calidad de promotor del Plan Parcial, presentó solicitud del trámite de modificación al mismo, a la cual se le hicieron observaciones, por no llenar todos los requisitos.

toda vez que la radicación inicial carecía de la socialización, con los demás propietarios de predios.

Que con radicación 12959 del 29 de Mayo de 2009, el peticionario complementó su solicitud, allegando el formato de comunicación realizado para la convocatoria de propietarios a la socialización de las modificaciones pretendidas, en la cual se indica el lugar y el horario de reunión; así como el número, telefónico en el cual se podía acordar el horario de atención en caso de presentarse dificultades a los interesados y las firmas de asistencia. Igualmente presento la constancia de las invitaciones por correo certificado enviadas a cada uno de ellos.

Que las modificaciones propuestas al plan Varsovia, fueron realizadas por el Arquitecto Camilo Santamaría con matrícula 25700-26533 CND y corresponden a cambios que afectan únicamente a los predios del proponente y de Acegrasas, específicamente en la trayectoria de la Carrera 5 Sur, generando un incremento en las zonas verdes y mejoramiento de los recorridos peatonales.

Que realizados talleres internos con la participación del proponente, la Secretaría de Planeación, le indicó los ajustes que debía realizar, con el objeto de dar cabal cumplimiento a las normas que regulan la materia, según consta en oficio 2.2- 05092 de fecha 28 de Septiembre de 2009, complementándolo igualmente con el Acta de observaciones, suscrita el 28 de Enero de 2010 salida N° 2.2 – 0479.

Que el proponente presentó oficio radicado con el N° 02704 del 17 de Febrero de 2010, con los ajustes indicados por el equipo del Plan de Ordenamiento Territorial, en un número total de Ocho (8) planos urbanísticos y 0cho (8) anexos, así:

PLANOS

U1.- Localización.
U2.- Imagen Objetivo.
U3.- Área de Planeamiento Propuesta.
U4.- Cuadro de Afectaciones.
U5.- Conectividad Vial.
U6.- Zonas de Cesiones Verdes y Equipamientos.
U7.- Unidades de Actuación

ANEXOS

1.- Cuadro de Áreas Generales. CG 01
2.- Cuadro de Áreas Resultantes. CR 01
3.- Cuadro de Áreas Afectaciones. C.A.

4.- Cuadro de Áreas Zonas Verdes y Equipamientos CZ.V.E. 01
5.- Cuadro de Propietarios y Áreas Generales C.A.P 01
6.- Cuadro Matriz de Usos del Suelo M.U. 1
7.- Cuadro de Perfiles Viales P.V. 01

Que habiéndose realizado nuevamente el análisis de la petición, verificando y revisando la documentación presentada, junto con los planos y anexos indicados con anterioridad, el equipo POT de la Secretaría de Planeación Municipal, concluyó que la solicitud de modificación es técnicamente viable, toda vez que los usos del suelo se mantienen y las proyecciones viales propuestas se ajustan a los requerimientos técnicos del urbanismo inicialmente planteado.

Que el equipo técnico del POT, recomendó que la modificación de la trayectoria de la calzada sur de la Carrera 5 debe ser compensada, como en efecto queda en el presente acto, con el diseño y ejecución de espacios públicos contenedores de senderos y/o ciclo rutas, respetando el aislamiento del drenaje "Agua Sucia"; es decir, su proyección debe coincidir con el lindero de la mencionada franja y el anden para la circulación peatonal debe colindar con el cerramiento del predio de destinación particular, constituyéndose en elemento de transición entre lo público y lo privado.

Que siendo potestativo de la Administración Municipal aclarar los actos que profiera, de manera oficiosa, para evitar en el futuro la ocurrencia de posibles nulidades que generen perjuicios en detrimento patrimonial del Municipio, de manera adicional a la modificación que se describe líneas atrás, el equipo POT, consideró pertinente hacer las correcciones de las omisiones presentadas en el decreto inicial, relacionadas con las aprobaciones impartidas a las urbanizaciones Asumutei con Resolución N° 250 del 27 de Septiembre de 2000, Villa Yuli con Resolución N° 293 del 22 de septiembre de 1998, expedidas por Planeación Municipal; El Portal de la Virgen con Resolución N° 73001-1-06-0304 del 06 de Diciembre de 2006 y el Portal de la Paz con Resolución N° 73001-050368, del 22 de diciembre de 2005, expedidas por la Curaduría Urbana N°2, las cuales deben tenerse en cuenta para la proyección de las vías locales y de ciudad, toda vez que como se observa, sus aprobaciones son anteriores a la entrada en vigencia del Plan Varsovia

Que por lo anteriormente expuesto.

Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO Nº 1-0331 **DE** 12 MAY 2010

DECRETA

ARTICULO 1.- Modifíquense los Artículos 10, 13, 14, 15, 18, 22 y 42 del Decreto Nº 1.1 - 0067 de enero 25 de 2008, que adopta el Plan Parcial "VARSOVIA", los cuales quedarán como sigue:

El ARTÍCULO 10- Área de afectaciones.- El área total de afectaciones es de 123.714,69 M2, distribuidos así:

AFECTACIÓN AMBIENTAL		
Quebrada Hato de la Virgen	33.949,86 M2	
Drenaje Aguas Sucias	7.841,15 M2	
subtotal		41.791,01 M2
AFECTACIÓN VIAL	81.923,69 M2.	
Subtotal		81.923,69 M2
TOTAL AFECTACIONES		**123.714,69 M2**

ARTÍCULO 13- Secciones viales.- Las secciones viales con las respectivas áreas de protección ambiental, andenes, separadores y calzadas, se grafican en los planos U5 y U6 que hacen parte integral del presente decreto.

Parágrafo 1: las Calles 60 y 69 y el actual acceso a Villa Café, se proyectan con cruce sobre la vía férrea.

Parágrafo 2: Se adopta la resolución emitida por el Departamento Administrativo de Planeación, para la intersección de la Calle 60 con la vía a Bogotá sobre la cual se establecerán afectaciones a la Unidad de Actuación 2, en caso de dar lugar al reparto de cargas y beneficios.

Parágrafo 3: Las zonas verdes públicas estarán protegidas por ciclo rutas, senderos peatonales y plazoletas – Planos U2 y U6.

El ARTÍCULO 14- Área neta urbanizable.- Es la resultante, de descontar del área bruta las afectaciones. A partir de ésta área se hace el cálculo de cesiones. (Anexo No.1 Cuadro de áreas generales CG 01). A.N.U. del plan: 441.001,59 M2.

Parágrafo: El área bruta, resulta de descontar al total del área de predios incluidos en el plan, las áreas especiales que no pagan cesiones y áreas excluidas de toda contribución; Colegio Champagnat, Conjunto Tahití, Cemex, Acegrasas, Ladrillera Santa Fe, José A. Sierra, Jaduque, Urb Villa Yuli y Ferrocarriles Nacionales.

EL ARTÍCULO 15- Estructura urbana del Espacio Público.- Los sistemas estructurantes del presente plan parcial, son: el natural, el de equipamientos y los espacios públicos que incluyen parques, plazas, zonas verdes y ciclo rutas.

Hacienda Varsovia y los demás predios señalados en el plano U2 "Imagen Objetivo". Para obtener el área vendible, debe realizarse el siguiente proceso.

1.- se descuenta al área predial base de cesión, el 20% que corresponde a las cesiones de ciudad.

2.- El producto de la anterior operación (resta) se suma con las áreas definidas como áreas especiales que no pagan cesiones y con las áreas exclusivas de toda contribución.

Parágrafo: Se anexa tabla, que explica el área neta base para el cálculo de cesiones con la que cuenta el plan, la cual equivale a un total de: 413.160,56 M2

EL ARTÍCULO 22- Sistema Vial Local.- Las vías locales proyectadas buscan generar conectividad entre los diferentes subsectores del territorio: Industria establecida, Hacienda Varsovia y lotes nororientales, así como la conexión con la Calle 83. Se vuélve obligatoria la paralela a la vía férrea entre la calle denominada de sector 1 y la calle 69 para asegurar la conectividad de los predios adyacentes. El costo de la afectación y la infraestructura se repartirá al interior de la actuación con el cargo a los vecinos que se sirvan de esta vía.

Parágrafo 1: El área total de las vías de sector es de 32.223,23 M2
Ver anexo No.2 Cuadro de áreas resultantes CR 01.

Parágrafo 2: La vía de la línea férrea, se marcó en planos con una sección de 20 metros, correspondientes a la propiedad de ferrovías. Sin embargo la sección total es de 40 metros que deberán respetarse dentro del proceso de urbanización, marcando 20 metros a ambos costados, medidos desde el eje de la actual línea férrea.

EL ARTICULO 42.- Planos y cuadros de áreas que hacen parte integral del plan y que soportan la normativa.- Los siguientes planos hacen parte del presente decreto:

Plano U1 "Localización del predio Plan Parcial Hacienda Varsovia"
Plano U2 "Imagen Objetivo"
Plano U3 "Área de Planeamiento Propuesta"
Plano U4 "Afectaciones"
Plano U5 "Conectividad Vial Propuesta y Accesibilidad al Área de Planeamiento"
Plano U6 "Perfiles Viales"
Plano U7 "Áreas de cesión: Parques, Zonas Verdes públicas y equipamiento"
Plano U8 "Unidades de Actuación"

Alcaldia Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

DESPACHO

DECRETO Nº 1-0331 **DE** 12 MAY 2010

Los siguientes cuadros anexos hacen parte del presente decreto:

Anexo No. 1 Cuadro de áreas generales CG 01
Anexo No. 2 Cuadro de áreas resultantes CR 01
Anexo No. 3 Cuadro de áreas afectaciones CA 01
Anexo No. 4 Cuadro de áreas Zonas Verdes y Equipamientos CZVE 01
Anexo No. 5 Cuadro de propietarios y áreas generales CAP 01
Anexo No. 6 Matriz de usos del suelo MU1
Anexo No. 7 Cuadro perfiles viales PV 1
Anexo No. 8 Cuadro modelo reparto de cargas y beneficios CB 01.

ARTÍCULO 2: Los demás artículos del Decreto Nº 1.1 - 0067 de enero 25 de 2008 se mantienen inmodificables.

ARTÍCULO 3: El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los 12 MAY 2010 días del mes de de 2010.

JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ
Alcalde Municipio de Ibagué

Arq MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación Municipal

Vo Bo. JESUS ORLANDO PARRA
Jefe de Oficina Asesora de Jurídica

Oscar Ch