



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

**ALCALDIA DE IBAGUE  
DESPACHO**

Decreto No

11-0457

28 JUN 2010

POR EL CUAL SE MODIFICA Y SE HACEN ALGUNAS PRECISIONES AL DECRETO 0673 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 QUE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL "ARROLIMA

**EL ALCALDE DE IBAGUÉ**

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 115 del Acuerdo 116 de 2000, referido a "Perímetro de los suelos de expansión" establece el **Sector Parque Deportivo** como un Suelo de Expansión, lo que permite desarrollar el predio denominado "ARROLIMA" a través de un plan parcial, tal como lo establece el Decreto 2181 de 2006, toda vez que éste hace parte integral del mismo.

Que sobre la base de lo anterior, mediante Decreto N° 0673 de noviembre 29 de 2004, el Alcalde de Ibagué, adoptó el Plan Parcial denominado "ARROLIMA", localizado al oriente de la ciudad, en el sector del parque deportivo, con un área territorial de 200.540,050 M2, dentro de los siguientes linderos generales: "partiendo por el norte, desde el mojón m 9 se continua en dirección sur desde el mojón No.10 a una distancia de 256 mts para llegar al mojón 11 (gira un azimut de 165°55') y 82 metros para llegar al mojón 12, los puntos 10-11 y 12 se encuentran lindando con terrenos de Luis Guevara; de este mojón se sigue con azimut de 14°59' y una distancia de 326.41 metros en el mojón 13, siguiendo 34°59' y 21 metros de distancia para el mojón 14, del cual se toma un azimut de 346° y 8 metros de distancia hasta el numero 15, ubicado en la margen derecha de la quebrada agua blanca, aguas abajo, luego se sigue por la misma margen de esta quebrada en una distancia de 385 metros hasta el punto 16, de este punto por un azimut de 195° 00', y 461 metros hasta el mojón que se encuentra lindando con terrenos de Romelia Bonilla de machado hasta el mojón 12 pasando por el mojón 18 para cerrar en el mojón 10 pasando por el m9 sobre la vía aeropuerto perales; área que se modificó una vez realizado el replanteamiento de los proyectos que hacen



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

**ALCALDIA DE IBAGUE  
DESPACHO**

Decreto No

1 - 0 4 5 7

( 2 8 JUN 2010 )

POR EL CUAL SE MODIFICA Y SE HACEN ALGUNAS PRECISIONES AL DECRETO 0673 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 QUE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL "ARROLIMA

parte del Plan parcial aprobado, requiriendo por la misma razón registrar el nuevo polígono con la dimensión real, es decir 20.149,25 Has).

Que mediante radicación N° 05298 del 25 de marzo de 2010 el Ingeniero Freddy Poveda Rondón, en representación del propietario del predio objeto del plan parcial, señor Michel Maquinay Gaviria, presentó solicitud de determinantes para el trámite de modificación al mismo, las cuales fueron suministradas según consta en el oficio 2819 del 8 de Abril de 2010.

Que sobre la base de las referidas determinantes el señor Poveda presento nuevamente solicitud de modificación al mismo, según oficio radicado con el N° 06641 del 21 de abril de 2010, habiéndose dado trámite por la Secretaría de Planeación Municipal mediante la realización de un taller interno con la participación del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial y el peticionario y sus asesores, quedando de ello las observaciones pertinentes al ajuste y/o correcciones de orden técnico a realizar por parte del peticionario.

Que el proponente presentó oficio radicado con el N° 07930 del 13 de mayo de 2010, con los ajustes indicados por el equipo del Plan de Ordenamiento Territorial, en un número total de Siete (7) planos urbanísticos, que reemplazan los inicialmente aprobados.

Que la solicitud de modificación radica básicamente en los siguientes aspectos:

1. Modificación del área bruta del predio a ser intervenido, la cual registró un tamaño diferente al momento de realizar el replanteo del proyecto a ejecutar por vía del plan parcial aprobado, es decir del área inicial 200.540,050 M2, pasó a 200.149,25 M2, con el consecuente cambio en el cuadro general de áreas del proyecto
2. La vía al Aeropuerto fue aprobada en el Plan Parcial con una sección Transversal de 50 metros, siendo que la sección del Acuerdo 009 de 2003 es de 80 metros, lo cual se corrige haciendo un desplazamiento del proyecto en una distancia equivalente a 15 metros que se asumen como cesión para futura ampliación de la mencionada vía.



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

**ALCALDIA DE IBAGUE  
DESPACHO**

Decreto No

1-0457

(  
28 JUN 2010  
)

POR EL CUAL SE MODIFICA Y SE HACEN ALGUNAS PRECISIONES AL DECRETO 0673 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 QUE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL "ARROLIMA

3. Se incorpora una nueva vía como protección a la quebrada Agua Blanca, con la cual se le da continuidad a la carrera 5 Sur, quedando en el diseño la quebrada como separador de la misma.
  4. se modifica el manzaneo pasando de Ocho ((8) a Cinco (5) lotes como áreas útiles, siendo destinados dos de ellos para VIS, mejorando su disposición para la ejecución del correspondiente proyecto.
  5. Las áreas de cesión para zonas verdes se unifican y se disponen a lo largo de los cuatro costados del predio.
  6. Las áreas para equipamiento se unifican para mejorar su utilidad y facilitar su accesibilidad, toda vez que se localizan contra la vía primaria Calle 94.
  7. las vías planeadas a los costados oriente y occidente del predio, se eliminan, dejando al costado oriental una franja de zona verde con una circulación peatonal adicional a la misma. Así mismo se elimina la vía denominada en el plano inicialmente aprobado como Carrera 3.
  8. Se plantea una vía – Carrera, de obligatoria continuidad sobre los predios vecinos, localizada de manera equidistante a las dos vías arterias del sector; como lo son la que conduce al aeropuerto y la vía de protección de la quebrada agua blanca.
- \* Que habiéndose realizado nuevamente el análisis de la petición, verificando y revisando la documentación presentada, junto con los planos indicados con anterioridad, los cuales fueron corregidos y radicados según oficio 09226 del 4 de junio de 2010, el equipo POT de la Secretaría de Planeación Municipal, concluyó que la solicitud de modificación es técnicamente viable, toda vez que los ajustes presentados corresponden a los requerimientos técnicos de la Secretaría de Planeación y las normas que regulan los procesos relacionados con el desarrollo de planes parciales.

Que siendo potestativo de la Administración Municipal proferir el acto pertinente a la decisión que se describe líneas atrás, el equipo POT, consideró viable impartir aprobación a las modificaciones acordadas con el gestor del plan parcial Arrolima, en especial por que éstas se plantean en pro de un mejor desarrollo urbanístico, especialmente subsanando deficiencias del plan inicialmente aprobado.



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7

**ALCALDIA DE IBAGUE  
DESPACHO**

Decreto No 1-0457  
( 28 JUN 2010 )

POR EL CUAL SE MODIFICA Y SE HACEN ALGUNAS PRECISIONES AL DECRETO 0673 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 QUE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL "ARROLIMA

Que por lo anteriormente expuesto.

**DECRETA**

**Artículo 1°.** Modifíquese el plan parcial denominado "ARROLIMA", aprobado mediante Decreto N° 0673 del 29 de Noviembre de 2004, conforme a lo establecido en la parte considerativa del presente acto.

**Artículo 2°.** Para los efectos técnicos y legales, hace parte integral del plan parcial que se aprueba mediante el presente decreto, los planos modificados que se listan de manera subsiguiente, los cuales reemplazan en su totalidad los aprobados inicialmente y el documento técnico de soporte, con el contenido original y los aspectos objeto de modificación, debidamente sellados por el Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, adscrito al Departamento Administrativo de Planeación Municipal:

**PLANOS**

- Plano 1: localización.
- Plano 2: Diagnóstico.
- Plano 3: Diagnóstico - Estructura del sistema vial.
- Plano 4: Estructura del espacio público.
- Plano 5: Usos y áreas útiles - Estructura del espacio privado.
- Plano 6: Afectaciones.
- Plano 7: perfiles viales.

**Artículo 3°.** El área objeto de Plan Parcial denominado "ARROLIMA", queda dentro del polígono que se alindera como sigue: Inicia en la esquina sur en el límite entre el predio TCC y la Vía al Aeropuerto el mojón M-1, continúa en dirección norte 222 mts para llegar al mojón M-2, gira a la izquierda hasta el mojón M-3 a 79 mts de distancia; sigue hacia el norte pasando por el mojón M-4 y llega al mojón M-5, localizados en límites con el predio de la familia Duran y recorriendo 310 mts; bordea la quebrada agua blanca pasando por los mojones M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, en dirección occidente-oriental; gira hacia el sur hasta el mojón M-12 a 49 mts y M-13 a 217 mts ubicados en el lindero con la familia Duran; continúa en la misma dirección hasta el mojón M-14 en el límite del lote de Cristóbal Parga y la Vía al Aeropuerto; en este punto gira bordeando la vía y cerrando el perímetro con el mojón M-1 a una distancia de 307mts.

*(Handwritten signature)*



ALCALDIA DE IBAGUE  
DESPACHO

Decreto No

1-0457

( 28 JUN 2010 )

POR EL CUAL SE MODIFICA Y SE HACEN ALGUNAS PRECISIONES AL DECRETO 0673 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 QUE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL "ARROLIMA

**Artículo 4°.** En los aspectos no reglamentados expresamente por el presente plan parcial, deben aplicarse las normas contenidas en el Acuerdo 116 de 2000, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo 009 de 2002, que adoptó la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones, y las que los modifiquen o complementen.

**Artículo 6°.** Los curadores verificarán el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y el cálculo de las correspondientes áreas de cesión, conforme a los actos administrativos a que hace referencia el artículo inmediatamente anterior.

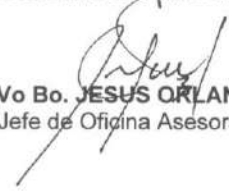
**Artículo 7°.** El presente Decreto rige a partir de su publicación.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Ibagué, a los 28 días del mes de JUN 2010 de 2010.

  
**JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ**  
Alcalde Municipal de Ibagué

  
**Arq MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
Secretario de Planeación Municipal

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

Oscar Ch

  
V.Bo. ANGELA MARTINEZ