

RESOLUCION No. 23- 0009

28 ENE 2009

"Por medio de la cual se concede una viabilidad para compensar parqueaderos"

Que el artículo 134 del Acuerdo 009 de 2002, establece la siguiente relación de parqueaderos privados y de visitantes para este tipo de proyecto.

Table with 5 columns: Areas, Actividad, Unidad de relación, Privados, Visitantes. Row 1: Comercio Especial, 50 M2-área-500 M2, M2 área de venta, 1 a 200, 1 a 50

Que el parágrafo 3 del Acuerdo 001 de 2006, la unidad de relación para parqueadero de visitante para comercio y servicios e institucional, se determinará de acuerdo a los metros cuadrados (M2) de construcción de zonas de ventas y atención al público, entre otros, sin considerar las áreas de parqueo, servicios, depósitos, circulaciones, etc.

Que el artículo 2 del Acuerdo 001 de 2006, establece los siguientes porcentajes según la zona de tratamiento.

Table with 2 columns: TRATAMIENTO, Porcentaje máximo de parqueaderos compensables. Rows: Desarrollo (0%), Consolidación (Hasta un 100%), Conservación (Hasta un 100%), Renovación (Hasta un 75%), Mejoramiento Integral (Hasta un 50%)

Que el referido proyecto se encuentra en una zona de tratamiento de CONSOLIDACION urbana.

Que en concordancia con el artículo 126 del Acuerdo 009 de 2002 sobre las normas mínimas y comunes, este proyecto cumple con lo estipulado sobre su localización (superficie, sótano, semisótano, altura, dimensiones mínimas de celdas, dimensiones mínimas de carril de circulación, etc.).

Que por lo anteriormente expuesto, "Porque IBAGUÉ... está Primero" CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL- 2611773 - 2611896 FAX - 2611762 planeacion@alcaldiadeibague.gov.co

RESOLUCION No. 23- 0009

28 ENE 2009

"Por medio de la cual se concede una viabilidad para compensar parqueaderos"

RESUELVE

Artículo 1.- Conceder viabilidad para que el Arquitecto WILLIAM ARIZA, compense en dinero en efectivo el equivalente al 100% del total de los parqueaderos requeridos, es decir un (1) parqueadero.

Parágrafo 1.- La respectiva licencia no podrá ser expedida por los Curadores Urbanos hasta que el peticionario no presente copia autentica del pago de compensación de parqueaderos expedido por la Gestora Urbana o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 2.- La expedición del Certificado de Compatibilidad de uso, ubicación y normas mínimas será expedida previa presentación del Certificado de Permiso de Ocupación tramitado ante el ente de control competente.

Parágrafo 3.- La presente viabilidad no constituye permiso de ocupación de estacionamiento en las áreas de andenes y antejardines.

Artículo 2.- Enviase copia de la presente resolución a la Secretaría de Gobierno-Grupo de Espacio Público y Control Urbano y a la Gestora Urbana para lo pertinente.

Artículo 3.- No obstante la presente viabilidad de compensación de parqueaderos no la exime de los trámites de impuestos requeridos y los que se produzcan para el cumplimiento de los requisitos.

Artículo 4.- El Curador urbano dará estricto cumplimiento a los Acuerdos en su orden el No.003 del 8 de Marzo de 2005 y el 1.1-001 del 11 de Enero de 2006.

Artículo 5.- Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía Gubernativa, artículos 50 y 51 del Código Contencioso Administrativo, si fueren interpuestos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

RESOLUCION No. 23- 0009

28 ENE 2009

"Por medio de la cual se concede una viabilidad para compensar parqueaderos"

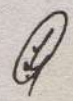
Artículo 6.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y deroga las normas que le sean contrarias, numérese, comuníquese y archívese en el lugar que le corresponde.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Handwritten signature

28 ENE 2009

LUIS LEOPOLDO LARA MENDEZ Director de Grupo



"Porque IBAGUÉ... está Primero" CAM LA POLA CRA 4 CALLE 6 IBAGUE TEL- 2611773 - 2611896 FAX - 2611762 planeacion@alcaldiadeibague.gov.co

Alcaldía Municipal Ibagué SECCION: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION SUBSECCION: GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL RESOLUCION No. (23 0009)

De (28 ENE 2009)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONA LA RESOLUCIÓN N° 0137 DEL 20 DE AGOSTO DE 2008, QUE VIABILIZA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION PERALITO"

El secretario de Planeación Municipal,

En uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 116 de 2000, el Acuerdo 009 de 2002, los Decreto No. 564 de 2006 y 2181 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial establece en su artículo 19, 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"

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado mediante Acuerdo 116 de 2000 establece, en el Artículo 272 el plan parcial de expansión urbana, definido para la incorporación del Suelo de Expansión Urbana al Suelo Urbano. Así mismo en los artículos 316 y 324 señala como Instrumento de Planeamiento Urbanístico, los Planes Parciales y que estos podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada, como es el caso de la solicitud que motiva la presente resolución.

Que con base en lo anterior y previo cumplimiento del lleno de los requisitos de ley, el Departamento Administrativo, hoy secretaria, concedió al Señor Ernesto Vila Mejía, en calidad de apoderado de la familia Arbeláez y la sociedad G Hurtado y CIA S.C.A. viabilidad de la formulación del Plan Parcial para el sector denominado PERALITO, el cual hace parte integral del suelo de expansión denominado Santa Rita Sector Aeropuerto, según artículo 337 del Acuerdo 116 de 2000.

OFICIAL



SECCION: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBSECCION: GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RESOLUCION No. (2.3 **0010**)

De (**28 ENE 2009**)

Que con la resolución otorgada se declaró viable la formulación del Plan Parcial del área de Expansión Peralto y se definieron las determinantes físicas y legales, que deben tenerse en cuenta para la elaboración del mencionado plan.

Que al hacer revisión del mencionado acto administrativo, se observó que se omitió mencionar aspectos relacionados con la conectividad vial en sentido occidente - oriente - occidente, a través de una vía adicional a la del Aeropuerto y la definición general de usos del suelo; así como el manejo y tratamiento de los predios que dentro del desarrollo urbanístico se localizan sobre las vías principales, como en efecto lo son para el sector, la vía al aeropuerto y la Calle 103.

Que por lo anteriormente expuesto,

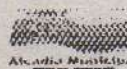
RESUELVE

Artículo Primero: Adicionar al Artículo Segundo de la Resolución N° D137 del 20 de agosto de 2008, unas determinantes, quedando de la siguiente manera: **Artículo Segundo:** Declarar que el territorio a intervenir corresponde a un área urbanizable, según mapa de aptitud Geológica - geotécnica y de aptitud urbanística y que para la elaboración del Plan Parcial, debe tenerse en cuenta las proyecciones viales en el sector, contempladas por el POT con sus respectivos perfiles, como lo es la Calle 103 y la vía al Aeropuerto Perales, que garanticen la conectividad con la ciudad; sin perjuicio de las vías adicionales, requeridas según los usos del suelo y tratamientos planteados para los predios a intervenir. Así como las áreas para los equipamientos colectivos requeridos por la población futura y las afectaciones correspondientes a cuerpos de agua, por presencia de la quebrada agua blanca y la disposición de redes de servicios públicos, acorde con lo proyectado por las respectivas empresas.

Debe plantearse una vía longitudinal, paralela a la quebrada agua blanca, con conexión a la Calle 103 y en sentido contrario, en conexión con futuros desarrollos, la cual debe diseñarse con un ancho mínimo de 11.00 metros y conforme a la sección transversal establecida por el Acuerdo 09 de 2002.

Sobre la vía al Aeropuerto, debe planearse una plataforma destinada a comercio y servicios de cobertura urbana, en predios con fondo no menor a 60 metros, así mismo debe localizarse equipamiento Institucional.

Porque IBAGUÉ... está Primero
Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
planeacion@alcaldiaibague.gov.co Fax 2 61 17 73 Corredor 2 61 17 73 Ext. 111



SECCION: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBSECCION: GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCION No. (2.3 **0010**)

De (**28 ENE 2009**)

Al interior del área de planificación, deben garantizarse vías de conexión al sistema de vías primarias como la Calle 103 y la Vía al Aeropuerto, a través de vías secundarias y terciarias, cada 125 y 250 metros de distancia, respectivamente.

Para la generación de desarrollos por conjunto cerrado, debe tenerse en cuenta lo establecido en el Artículo 142, numeral 2 del Acuerdo 009 de 2002, que a su tenor dice: "Urbanización o conjunto cerrado: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales en territorios con una dimensión máxima de cinco (5 Has.) Hectáreas de área bruta, completamente rodeada por espacio público y vías sin afectar la conectividad y continuidad del sistema vial sectorial o urbano".

El uso principal del territorio a planear será residencial, sin perjuicio de los usos que le son compatibles, según las normas locales vigentes.

Artículo Segundo: los demás artículos no sufren modificación.

Artículo Tercero: Notifíquese de la presente Resolución en los términos de los Artículos 44 y 45 del C.C.A., indicando que contra la misma, proceden los recursos de la vía gubernativa (Art. 50 y 51 del C.C.A.), si fuere interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

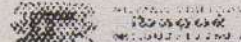
Dado en Ibagué, a los

28 ENE 2009

Arq MANUEL MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación Municipal

Arq LUIS LEOPOLDO LARA MENDEZ
Director Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial

Oscar Ch.



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCION No. 2.3 **0011**
DE 2009.

29 ENE 2009

"Por medio de la cual se aprueba un plano topográfico en la zona de Rural, del Municipio de Ibagué"

EL SECRETARIO DE PLANEACION Y EL DIRECTOR DEL GRUPO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL,

En uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas por el Acuerdo 129 de 1993, el Decreto No. 1.1-0009 del 5 de enero de 2007 y

Que mediante Decreto N° 1.1 - 0819 del 31 de diciembre de 2008 se asignan unas funciones al manual específico de funciones del personal central del municipio.

Que es función del Secretario de Planeación y del Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal, velar para que se cumplan los Acuerdos decretos y resoluciones administrativas y órdenes del alcalde.

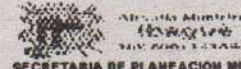
Que el Señor CARLOS EXCENOHER MARTINEZ VARON, Bajo radicación No. 13224 del 05 de Noviembre de 2008 y 13818 del 19 de Noviembre de 2008, solicita a este Despacho la aprobación del plano topográfico del predio rural denominado LAS MERCEDES de la vereda CALAMBEO de la jurisdicción del Municipio de Ibagué, identificado con la ficha catastral No. 00-04-0041-0066-000 y Matricula inmobiliaria No. 350- 48587 del Municipio de Ibagué.

Que presento la escritura pública No. 2293 del 01 de Agosto de 2006, de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.

Que presentaron las carteras topográficas correspondientes al levantamiento del predio (Planimétricas y Altimétricas) y el plano topográfico realizado por el señor JOSE LIBARDO REYES OCAMPO, con L.P. No. 01 - 10774 C.P.N.T., el cual lo acredita como topógrafo de profesión.

"Porque IBAGUÉ... está Primero"

CARRERA 4 CALLE 6 IBAGUE-TEL- 2611773-2611696 FAX - 2611702 planeacion@alcaldiaibague.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCION No. 2.3 **0011**
DE 2009.

29 ENE 2009

Que estudiado y revisado los planos y carteras topográficas por los funcionarios del grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación

Municipal, estos cumplen con los requisitos estipulados en el Acuerdo 129 de 1993 y se ajustan a las coordenadas, cotas y áreas.

Que el interesado acredita el pago del estudio Topográfico por un valor de \$77.000, oo correspondiente con las estampillas Nos. 014284, de \$50.000; 044653, de \$2.000; la 044652, de \$2.000; la 044657 de \$2.000; 044658, de \$2.000; 044663, de \$ 2.000; la 044668, de \$2.000; la 044673 de \$2.000; la 044678 de \$2.000; la 044679 de \$2.000; la 044674 de \$2.000; la 044669 de \$2.000; la 044664 de \$2.000; la 044569 de \$2.000; la 084813 de \$1.000.

Que por lo anteriormente expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1.- APROBACION.- Conceder aprobación al plano topográfico del rural denominado LAS MERCEDES de la vereda CALAMBEO de la jurisdicción del Municipio de Ibagué, identificado con la ficha catastral No. 00-04-0041-0066-000 y Matricula Inmobiliaria No. 350- 48587 del Municipio de Ibagué en el cual se demarcan con línea roja o especial las afectaciones y la correspondiente línea de paramento.

ARTÍCULO 2.- ÁREA DEL LOTE.

Los trabajos de campo, elaboración de carteras y cálculos de áreas del referido lote le determinó una extensión total de 20 Has.1, 806.60 Mts.2.

ARTÍCULO 3.- INFORMACIÓN TÉCNICA.-

El lote del cual se aprueba el plano topográfico se encuentra referenciado en el plano de usos del suelo Rural (R4) como ZONA DE AREAS PROPUESTAS PARA DISTRITOS DE CONSERVACION DE SUELOS Y MANEJO INTEGRADO DE LOS CERROS TUTELARES, respectivamente de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, según el Acuerdo 0116 de 2000, Resolución No. 0046 de 2003, Decreto No. 0726 de 2005 y Resolución No.