



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° DE

00131, 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

EL DIRECTOR DEL GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en ejercicio de las competencias asignadas por el Artículo 84 del Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el Cual se Adopta la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué", el Capítulo VII – Planes de Implantación del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, "Por el cual se reglamentan los instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué", Modificado Parcialmente por el Decreto Municipal 1000-0765 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 472 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, señala que los instrumentos de Planeamiento Urbanístico son todos los actos administrativos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al urbanismo o al desarrollo territorial de Ibagué que permitan desarrollar o complementar el Plan de Ordenamiento territorial.

Que el Artículo 84 del Decreto 1000-0823 hace referencia a las directrices para la implantación de equipamientos y establece en el Parágrafo: "Para la implantación de nuevos equipamientos de escala Regional, será obligatorio la presentación de un plan de implantación previo a la solicitud de licencia de construcción, el cual será estudiado y aprobado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces. (...)"

Que el Artículo 483 del Decreto 1000-0823 de 2014, Parágrafo establece que "Todas las decisiones que se expidan en la Secretaría de Planeación Municipio que deba desarrollar las disposiciones del presente Plan se harán mediante Resolución debidamente motivada, salvo los casos de interpretación de norma establecida en el artículo 102 de la ley 388 de 1997, que se hará por circular y tendrá el carácter de doctrina."

Que el Artículo 44 del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, por el cual se reglamentan los Instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué modificado parcialmente por el Decreto 1000-0765 de 2017, define que:

"Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de la industria, equipamientos dotacionales, comercio y servicios de escala regional y urbana, con requerimientos logísticos especiales y que pretendan ubicarse en el Municipio de Ibagué."



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° 00131 DE

2 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

El Plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos y ambientales y de uso negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo."

Que el Artículo 46 del Decreto 1000-0543 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 1000-0675 de 2017, reglamento el Artículo 84 del POT y establece:

"Planes de Implantación de Equipamientos: De conformidad al Artículo 84 del Decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014, para la implantación de equipamientos se debe tomar en cuenta, entre otros los siguientes criterios:

1. La ubicación sectorial de equipamientos, debe responder a las densidades poblaciones para evitar desplazamientos para acceder a los servicios que preste.
2. El sistema de equipamientos debe promover la complementariedad funcional entre los mismos, pues ello contribuye al mejoramiento de la estructura urbana, a la eficiencia económica y social del sistema y a una adecuada morfología de la ciudad.
3. La localización de equipamientos debe tomar en cuenta los conflictos viales, la accesibilidad y el parqueo como condicionantes en su implantación en el área urbana.
4. En la implantación de un equipamiento conviene privilegiar el uso de edificaciones diseñadas para cada función específica y evitar la adecuación de estructuras que fueron construidas originalmente con otra finalidad, para mejorar las condiciones de eficiencia del servicio a prestar y proveer espacios más confortables para población que los utiliza.
5. Eliminar los cerramientos en mallas o similares cuando no se requieran, buscando integrar estos elementos del sistema de equipamientos al sistema de espacio público de la ciudad, de tal manera que se evite la exclusión y segregación en su uso.
6. Los equipamientos pueden tener actividades comerciales o de servicios complementarias que promuevan su utilización y la permanencia de personas en el lugar.
7. Promover la localización de equipamientos en el área rural del municipio como un instrumento de optimizar el aprovechamiento de los recursos, y lograr el desarrollo económico.

Que el Artículo 47 del decreto Municipal 1000-0543 de 2015, Modificado parcialmente por el Decreto 1000-0675 de 2017, establece el Plan de Implantación como Requisito previo a la expedición de las Licencia y define que:



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N°

DE 12 OCT 2018

001311
"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

"En concordancia con lo establecido en el POT de Ibagué y con el ánimo de minimizar los impactos en su área de influencia, para el desarrollo, ejecución e implementación de las siguientes actividades, se requerirá la presentación de un Plan de Implantación previa a la expedición de la respectiva licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación y adecuación, conforme a los lineamientos definidos en el presente capítulo.

- i. *Actividades de comercio y servicios de Cobertura Urbana y regional, definidos en el Artículo 258 del decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014.*
- ii. *Actividades Industriales con cobertura urbana y regional establecidas en el Artículo 264 del decreto Municipal N° 1000-0823 de 2014 y las Industrias de mediano y alto impacto definidas en el Artículo 263 del Mencionado Decreto.*
- iii. *Equipamientos dotacionales de Cobertura urbana y regional."*

Que el Decreto 1000-0543 de 2015, modificado por el decreto 1000-0675 de 2017, establece en su Artículo 48.- Iniciativa lo siguiente

"Los Planes de Implantación podrán ser solicitados por los propietarios, poseedores públicos o privados, o a través de sus apoderados, representantes debidamente constituidos, de los predios que son objeto de dichos planes"

Que el Decreto 1000-0543 de 2015, modificado por el decreto 1000-0765 de 2017, establece que el Plan de Implantación consta de dos etapas: conforme al Artículo 49.- Consulta preliminar y Artículo 50.- Formulación.

Que el Decreto 1000-0765 del 29 de Agosto de 2017, por medio del cual se Modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el decreto 1000-0543 de fecha Agosto seis (6) de 2015 establece en su Artículo 52 Exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios. Lo siguiente:

"La exigencia de los Estudios de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios (O Estudio Vial y de Movilidad) al interior de los Planes de Implantación considerarán:



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° 00131 DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

1. (.....)
2. *Para los usos dotacionales nuevos o existentes de escala regional y urbana, el Estudio de tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios deberá ser elaborado y aprobado por parte de la Secretaría de Tránsito Municipal, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la licencia urbanística requerida y en todo caso, antes de aprobarse el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) exigido para mitigar las obras de construcción."*

ANTECEDENTES PROCESALES

Que mediante radicado N° 2018-90210 del 12 de septiembre de 2018 el representante legal de Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz, Arq. Julia Aurora Ramírez Luna, identificada bajo la cedula de ciudadanía No. 65.755.397, Radico en legal y debida forma solicitud de consulta preliminar para la implantación del proyecto de construcción en la modalidad de obra nueva para uso Principal Servicios a la Vía, Logística, Industria Turística del Centro de Distribución "CEDI", destinado a Uso Principal Logística de Cobertura Regional; en el predio ubicado en el tipo Avalúo 00- Sector 01 – Manzana 0002 y predio 0560, con matrícula inmobiliaria No. 350-251245, en el predio denominado "Lote a Parcelar" derivado de uno de mayor extensión denominado "Las Margaritas"; ubicado sobre el corredor sub urbano de la calle 145 intersección de la Avenida al Aeropuerto Perales de la Ciudad de Ibagué Tolima.

Que mediante Oficio 1011-2018-90457 del 19 de septiembre de 2018, el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaria de Planeación Municipal, dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar presentado por el interesado y mediante oficio 1011-2018-86178 de septiembre 7 de 2018, se remite ante la peticionaria copia del acta de reunión técnica del plan de implantación el cual hace parte de la presente.

Que para la formulación del Plan de Implantación: a) El área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico b) Los Índices de ocupación y construcción deben reformularse y ser concordantes con el tratamiento correspondiente al Corredor sub Urbano de la Calle 145. c) Tener en cuenta la demarcación realizada en plano topográfico de determinantes urbanísticas expedida por Planeación Municipal, para las vías y aislamientos los, perfiles viales, afectaciones. d) Se establece la norma conforme al Decreto 1000-0823 de 2014. E) las recomendaciones para el desarrollo del Plan de implantación conforme al Artículo 50 del Decreto 1000-0823 de 2015 en que se definen los documentos que debe presentar el interesado.

Carrera 4 Entre Calle 6 y 7 CAM la Pola Ibagué
Teléfono 2611773 -- 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co
Código Postal 730006



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N°

DE 2 OCT 2018

001311

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

Que mediante oficio radicado bajo el N. 2018-95204 del 27 de septiembre de 2018, en esta secretaria, la Arquitecta Julia Aurora Ramírez en Representación de Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz identificada bajo el Nit. 900.180.976-9, presentó la formulación del Plan de Implantación del proyecto de construcción en la modalidad de obra nueva para uso Principal de Logística del Centro de Distribución "CEDI", destinado a Uso Principal de logística de Cobertura Regional; en el predio ubicado en el tipo Avalúo 00- Sector 01 – Manzana 0002 y predio 0560, con matrícula inmobiliaria No. 350-251245, en el predio denominado "Lote a Parcelar" derivado de uno de mayor extensión denominado "Las Margaritas"; ubicado sobre el corredor sub urbano de la calle 145 intersección de la Avenida al Aeropuerto Perales de la Ciudad de Ibagué Tolima.

Que como antecedentes normativos el predio localizado sobre el corredor sub urbano calle 145 intersección con la Avenida al Aeropuerto Perales de la ciudad de Ibagué Tolima, donde se ubica el Plan de Implantación del Centro de Distribución "CEDI", se tiene la demarcación del plano Topográfico de las condiciones normativas generales según lo establecido en el decreto Municipal 1000-0823 de 2014 "Por el Cual se Adopta la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué." Que el artículo 424 "Asignación de usos para los corredores Viales Sub urbanos"; Se establecen los siguientes usos para los corredores de Viales Suburbanos: Que el predio se ubica sobre en el corredor Vial Sub Urbano y se determina su Uso Principal como Servicios a la vía, **Logística**, industria turística, según Plano R2 Usos del Suelo Rural, como uso principal.

Que el presente Plan de Implantación se estudia exclusivamente para el **Uso de Logística**, sin perjuicio de los usos complementarios a desarrollarse en el predio de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1000-0765 de 2017 por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de 2015.

Que la Secretaría de Planeación Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial asumió el estudio de la formulación del Plan de Implantación para el Centro de distribución "CEDI" localizado sobre el corredor sub urbano de la Calle 145.

Que el contenido de la presente Resolución consolida da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por el Grupo del Plan de ordenamiento Territorial, en la medida en que esta validado por el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial y reemplaza en todo lo que le fuere contrario.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N°

00131

DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del plan de implantación del Centro de Distribución "CEDI", se dio cumplimiento a todos los aspectos señalados en las normas que reglamentan la materia y los solicitados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por la Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, se concluyó que la formulación del Plan de Implantación para las Áreas de Logística es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación, Ejecución e intervención de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el espacio público del entorno inmediato y considerando las características urbanísticas del sector.
- La localización y operación de áreas de estacionamiento y acumulación de flujos vehiculares al interior de las áreas privadas del predio, con lo cual se mitigan los impactos por congestión sobre la actual red vial.
- Que el estudio de Tránsito y de Demanda y Atención de Usuarios (O estudio vial y de movilidad) para el funcionamiento del uso debe ser presentado para su aprobación a la Secretaría de Transito y Movilidad, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la Licencia requerida y en todo caso , antes de aprobarse el Plan de manejo de Transito (PMT) exigido para mitigar las obras de construcción conforme a lo establecido en el Decreto 1000- 0765 de 2017, Artículo, 52 numeral 2.
- El plan de manejo de transito -PMT -debe ser presentado para su aprobación en la dirección operativa y de movilidad de la secretaria de transito antes de iniciar la obra, conforme a las normas vigentes.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación, en el marco de la norma aplicable al predio objeto del presente Plan de Implantación.

Por lo anterior, el Director del Plan de Ordenamiento Territorial,



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCIÓN N° **00131** DE **12 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

RESUELVE

Artículo 1. Adoptar. El Plan de Implantación del CENTRO DE DISTRIBUCIÓN "CEDI" en el predio identificado en el tipo Avalúo 00- Sector 01 – Manzana 0002 y predio 0560, con matrícula inmobiliaria No. 350-251245, en el predio denominado "Lote a Parcelar" derivado de uno de mayor extensión denominado "Las Margaritas"; ubicado sobre el corredor sub urbano de la calle 145 intersección de la Avenida al Aeropuerto Perales de la Ciudad de Ibagué Tolima, con un área para desarrollo del "CEDI" de 52.800 metros cuadrados, según documentos aportados por el solicitante.

Conforme a lo establecido en el Artículo 81 y 84 del Decreto 1000-0823 de 2014, el Decreto 1000-0543 de 2015, el Decreto 1000-0765 de 2017; el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso Logística de cobertura Regional del CENTRO DE DISTRIBUCIÓN "CEDI" en el entorno rural, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio Público y de áreas de transición, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso.

Artículo 2. Plano y Documentos Anexos. Hacen parte de la presente Resolución el documento de consulta preliminar "Radicado No. 2018-90210 de septiembre 12 de 2018"; en un total de Cincuenta y cuatro (54) folios y un juego de siete (7) planos, un total de Tres (3) planos correspondientes a la licencia de parcelación del predio de mayor extensión con licencia 730011180431 y un plano correspondiente a la Plancha Catastral del sector en donde se localiza el predio objeto de la localización del CENTRO DE DISTRIBUCIÓN "CEDI", los oficios y directrices expedidas por la Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial y el oficio 1011-2018-90457 de septiembre 19 de 2018, así como el oficio No. 12.02-066646 de julio 18 de 2018 Oficio expedido por el Grupo Operativo y de la Movilidad de la Secretaría de Transito, Transporte y de la movilidad, a través del cual se da viabilidad de la implementación del PMT al proyecto Centro de Distribución "CEDI".

Parágrafo 1. El cuadro de áreas e índice de ocupación y construcción contenido en los Planos descritos del Centro de distribución "CEDI" adoptado mediante la presente resolución es el que se transcribe a continuación.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

RESOLUCION N° 00131 DE 2 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

CUADRO DE AREAS GENERALES

Área del Predio	52.800.00 M2	100 %
Índice de Ocupación	15.840.00 M2	30 %
Zonas Verdes a Conservar	36.960.00 M2	70 %
AREAS VERDE DEL PROYECTO		
Lote	29.265.56	55 %
Cesiones	7.200.00	14 %
Vía de Acceso	1.938.85	4 %
TOTAL ZONAS VERDES DEL PROYECTO	38.404,41	73 %

INDICES DEL PROYECTO

DESCRIPCION	I.O* EXIGIDO	I.O* PROPUESTO	I.C* EXIGIDO	I.C* PROPUESTO	AREA UTIL
USO LOGISTICA	0.30	0.30	3.00	1.20	15.840,00 m2.
Ocupación Permitida					15.840,00 M2
Ocupación Proyectada					15.780.87 M2

Parágrafo 2. Las indicaciones contenidas en los planos rotulados y el documento del Plan de Implantación aportado mediante el Radicado No. 2018-95204 de septiembre 27 de 2018, del Centro de Distribución "CEDI", adoptado mediante la presente Resolución, en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligatorios, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias por parte de los Curadores Urbanos.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° **00131** DE **12 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

Artículo 3. Norma Aplicable. La norma aplicable al Plan de Implantación del Centro de Distribución "CEDI". La contenida en el presente acto administrativo, la cual tiene como fundamento el Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el Cual se Adopta la revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué, así:

ÍNDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	Exigido por norma: 3.0 Índice propuesto que se aprueba: 2.00 calculado sobre área útil del predio conforme a la norma.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	Exigido por norma: 0.30 Índice propuesto que se aprueba: 0.30 calculado sobre área útil de predio conforme a la norma.
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	El proyecto se encuentra dentro del Área de influencia demarcada como Zona No. 3 en concordancia con la planimetría suministrada y aprobada por parte de la Aeronáutica Civil, con una altura permitida de 25.00 metros. Resolución No. 2189 de Julio 27 de 2017. "Ministerio de Transporte – Unida Administrativa Especial de Aeronáutica Civil".
ANTEJARDINES AISLAMIENTOS RETROCESOS	Antejardines: Como se puede apreciar en el plano de localización, el proyecto contempla aislamientos y antejardines de más de 30 metros. Lo anterior es debido a dos factores fundamentales: el primero para priorizar la recuperación ambiental y el segundo debido a la necesidad de implementar patios de maniobra con la sección suficiente para garantizar la correcta maniobra de los vehículos al interior del proyecto. Aislamiento por redes de servicios: son las establecidas en el Artículo 109 del Decreto 1000-0823 de 2014 y la Demarcación de Niveles y Paramentos dada mediante el radicado No. 2016-32210 de abril 2 de 2016.
SOTANOS	Los sótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 900113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCIÓN N° 00131 DE 21 2 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

SEMISOTANO	<p>Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.</p> <p>Los semisótanos no podrán sobresalir más de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.</p>
INFRAESTRUCTURA VIAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para la infraestructura vial en el predio objeto de la implantación y en el área de influencia, el interesado deberá garantizar el tratamiento de las áreas de cesión establecidas en los planos y las exigencias establecidas por norma para garantizar la seguridad de los trayectos vehiculares y/o peatonales en todo el perímetro del área a implantar. 2. El cumplimiento de los compromisos referentes a la provisión, construcción de la infraestructura vial peatonal y vehicular El Interesado debe ejecutar: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. La Adecuación de la vía de acceso al proyecto, para la prestación del servicio ingreso al mismo y de parqueaderos. <p>De acuerdo con lo establecido en el Artículo 161 del Decreto 1000-0823 de 2014, Parágrafo 2. "En ningún caso se permite la reducción o retroceso del espacio público peatonal, zonas verdes o antejardines para la construcción de bahías para estacionamiento temporal de vehículos".</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Todas las demás acciones de mitigación y plazos definidos con la Dirección del POT y Dirección Operativa de Movilidad de la Secretaría de Tránsito Municipal que hace parte integral del plan de Implantación.
ESTACIONAMIENTOS	<p>Estacionamientos: Los estacionamientos privados corresponden a las unidades destinadas al uso exclusivo del propietario o usuario, y los estacionamientos destinados a los visitantes. Las dimensiones mínimas de los parqueaderos individuales serán de 5.00 metros por 2.50 metros. Los estacionamientos se podrán ubicar en el primer piso o en edificios destinados para tal fin.</p> <p>Se debe plantear en cada proyecto mínimo un patio de giro para camiones y tracto-camiones.</p>



RESOLUCION N° **00131**, DE **12 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
Industrial	1 por cada 150 M2 construidos	1 por cada 700M2 construidos
Comercial	1 por cada 120 M2 útiles construidos	1 por cada 300 Mts2 construidos
Institucional	1 por cada 200 Mts2 construidos	1 por cada 400 Mts2 construidos

Los usos de comercio e industriales, deberán tener áreas de cargue y descargue en una proporción mínima de un (1) cupo de estacionamiento para camiones con dimensiones mínimas de tres (3,00) metros por diez (10,00) metros, por cada setecientos (700.00 M2) metros cuadrados construidos, los cuales serán contabilizados dentro de los estacionamientos privados. De cada diez (10) cupos de estacionamiento para camiones, al menos uno de éstos deberá tener una dimensión mínima de tres (3.00) metros por veinte (20) metros.

Los cupos de estacionamiento exigidos podrán ser cambiados por cupos de tracto-camiones, de acuerdo con su equivalencia en superficie. El área de cargue y descargue para los predios industriales no podrán localizarse frente al acceso del mismo.

Por lo anterior el proyecto plantea el siguiente esquema de parqueaderos en su interior:

PARQUEADEROS.						
	Exigidos		Propuestos		Diferencia	
	Und	M2	Und	M2	Und	M2
Privados 1 por cada 120 M2.	142	1.773,48	75	937,50	- 66.9	- 836.0
Visitantes 1 por cada 300 M2.	57	709,39	24	300,00	- 32.8	-409.4
Camiones (3*10) 1	24	729,66	24	729,66	0	0



RESOLUCIÓN N° **00131** DE **12 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

por cada 700 M2.						
Tracto – camiones (3*20) 1 por cada 10 cupos de camión.	2.4	145,93	25	1.500,00	22.60	1.354,10

Como se puede ver el proyecto plantea un área total de estacionamientos de 3.467, 16 M2 respecto a los 3.358,46 exigidos en el artículo 422.5 del Decreto 0823 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se puede concluir que además de cumplir con la normativa del Municipio, el CEDI en ningún momento afectará el flujo adecuado de las vías de la ciudad, pues contempla en su interior los cupos de estacionamientos necesarios para su operación.

- Para centros comerciales, empresariales o de servicios, **edificaciones institucionales de cobertura urbana y/o regional** y edificaciones multifamiliares, **la distancia mínima de los accesos y salidas a la esquina más próxima será de quince metros (15.00 m)**, o si ello no es posible, se ubicarán en el costado del lote más alejado de la esquina.
- Los accesos y salidas se harán perpendicularmente a la vía y deberán garantizar visibilidad sobre el andén y la calzada.
- Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, antejardín y/o zona verde.
- Las rampas de acceso y salida de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salida de estacionamiento se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° 00131 DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CED) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

	<p>En caso de variaciones que alteren en más o menos el (+/-) el cinco por ciento (5%) el número de cupos de parqueo bajo los cuales se aprobó el plan de implantación, deberá contar con el concepto favorable de Planeación Municipal.</p>
<p>ACCESIBILIDAD VEHICULAR</p>	<p>El acceso vehicular deberá ceñirse al Plan de implantación, en el cual se establece el acceso vehicular por la Avenida al Aeropuerto Perales, con vía interna al predio.</p> <p>La operación de ingreso a las áreas de estacionamiento, los puntos de control de acceso y las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros, se realizarán en áreas de uso privado del predio.</p> <p>Si el proyecto presenta modificaciones en las condiciones aprobadas por la Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a la localización y/o número de accesos y salidas vehiculares, se deberá contar con las determinantes y aprobación de dicha entidad. En caso que dichas modificaciones en temas de accesibilidad vehicular, requieran cambio en las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Implantación, se deberá contar con la Aprobación de la Secretaría de Planeación.</p> <p>De presentarse impactos negativos en la movilidad por las condiciones de accesibilidad al uso Logístico de escala Regional o en el Área de Influencia, las acciones a desarrollar se deberán ajustar con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito, Transporte y de la Movilidad en la aprobación del Estudio de Vial y de Movilidad.</p> <p>Adicionalmente, en temas de accesibilidad deberá acoger lo establecido en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ley 361 de 1997, adicionada por las leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de las Leyes mencionadas, en el "Manual de accesibilidad al Medio Físico y al transporte del Ministerio de Transporte" y en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° **00131** DE **12 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

	<p>Se deberá garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos y dar aplicación al Artículo 137 del Decreto 1000-0823 de 2014.</p> <p>Debe darse cumplimiento al "Artículo 157. Características de estacionamientos (Parqueaderos) en sótano y semisótano" del Decreto 1000-0823 de 2014 Características de estacionamientos (Parqueaderos) en sótano y semisótano.</p> <p>La localización de los accesos vehiculares es el indicado en los planos adjuntos que hacen parte integral de la presente.</p>
<p>ACCESIBILIDAD PEATONAL</p>	<p>Los accesos peatonales deberán ceñirse a indicados en el Plan de Implantación, ver planos adjuntos a la presente (Vía Interna).</p> <p>Las áreas de transición entre espacio público y privado se dispondrán como áreas privadas afectas al uso público, que permitan mitigar los impactos peatonales al acumular o albergar máximo 120 personas en su momento de mayor ocupación, Deberán ser zonas libres y funcionalmente independientes y se deberán articular con el interior del predio y el espacio público existente.</p> <p>En el acceso peatonal deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida en concordancia con la ley 361 de 1997, adicionada por las leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el <i>"Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte del Ministerio de transporte"</i>, y en las normas que lo modifiquen y adiciónen y en lo establecido en el Decreto 1000-0823 de 2014 , Artículo 212 así :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Toda licencia o actuación urbanística en un predio obliga a la adecuación del andén o a su construcción, bajo los parámetros establecidos en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. ➤ Los curadores urbanos al expedir licencias urbanísticas y/o de construcción, deben autorizar la construcción, reconstrucción o



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° 013.11 DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CED) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

	<p>rehabilitación de los andenes colindantes con el frente del predio objeto de licencia, garantizando la continuidad y/o empate con los andenes ubicados frente a los predios colindantes. La intervención de los andenes se hará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente, por el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen y lo aquí establecido.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Los planos de las licencias deben incluir la localización del predio y su relación con los predios vecinos y con el espacio público circundante detallando el diseño y niveles de los andenes y demás componentes del perfil vial. Igualmente se debe reflejar entre otros aspectos los aislamientos o empates contra los predios vecinos y las redes de servicios públicos o de telecomunicaciones existentes. ➤ La construcción de los andenes y todas las franjas que lo componen es responsabilidad del constructor, <p>En la Zona de Recuperación Ambiental correspondiente al (70%), del área del predio, se deben sembrar árboles conforme a lo establecido, para la recuperación ambiental del sector, específicamente con especies nativas.</p> <p>Características para el diseño de circulaciones Peatonales (Artículo 136)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas". ➤ Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico, Señalización Táctil. ➤ Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras). ➤ Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución
--	---



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N°

0.013.11 DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

	<p>contemplará rampas que permita la circulación de persona en silla de ruedas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Él andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados. Cuando se requieran estos elementos, deberán construirse en el interior del respectivo predio. ➤ No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o contruidos diferentes al amueblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal. ➤ Para la construcción de andenes se utilizarán elementos modulares (como adoquines o plaquetas), de fácil retiro para permitir la construcción y mantenimiento de redes de servicios públicos. <p>La Localización de los accesos peatonales se indican en los Planos que hacen parte integral de la presente Resolución, correspondiente al proyecto <i>del Centro de Distribución "CEDI"</i>.</p>
--	--

Artículo 4.- Régimen de usos. En el Ámbito de aplicación del presente Plan de Implantación se permiten los siguientes usos.

a) según el Decreto 100-0823 de 2014 por el cual se adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial –POT y la Demarcación de Niveles y Paramentos No. 2016032210 de abril 2 de 2016 establece:

USO	Usos a la Vía, Logística, Industria Turística.	
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto objeto del Plan de Implantación.	



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° **001311** DE 2 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

Parágrafo 1. El uso Logística de Cobertura Regional autorizado mediante el presente Plan de Implantación, solo podrá entrar en operación cuando se cumpla con la totalidad de las acciones y compromisos indicados en la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias.

Artículo 5. Compromisos y Acciones. El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado, Así como las exigidas Por la Secretaría de Tránsito y Movilidad en el estudio Vial y de Movilidad aprobado.

Las acciones obras de mitigación de impactos urbanísticos para la Implantación del Centro de Distribución "CEDI"; son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, y las establecidas por el Estudio Vial y de Movilidad aprobado por La Dirección Operativa de Tránsito y Movilidad de la Secretaría de Tránsito Municipal, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento; por consiguiente requiere de acciones de mitigación adicionales y deberá ser aprobada por la Secretaría de Tránsito y Movilidad y Planeación Municipal.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente resolución no exime al interesado del proyecto, de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio Público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

5.1. Acciones de Mitigación de Impactos sobre el espacio Público

Deberán Plantearse áreas mínimas de mitigación de impactos para la transición del acceso peatonal y el acceso vehicular, entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de áreas privadas afectas al uso público. Estas se distribuirán en dos (2) zonas, una por el acceso peatonal y una vehicular, que busquen la mitigación de impactos por aglomeración de peatones y vehículos en horas pico de ingreso o salida, según las dimensiones estipuladas en el presente Plan de Implantación tal y como se indica en los planos adjuntos que hacen parte integral de la presente Resolución, del proyecto denominado Centro de Distribución "CEDI" así:

El total de las áreas privadas afectas al espacio público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar el factor 0.70 m² por peatón (guía práctica de la movilidad peatonal urbana) en momentos de mayor afluencia-horas pico de ingreso y salida-, sin perjuicio del total



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° 00131 DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

de las áreas señaladas en el presente numeral; para su diseño se deberá tener en cuenta lo siguiente:

5.1.1. Permitir la disolución de aglomeración de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localizan en el área de influencia. El área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

5.1.2. Debe disponerse como un área libre de obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal

5.1.3. Debe ser un área de superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia.

5.1.4. Para el diseño de los andenes se deberá tener en cuenta las normas de espacio público contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014 y establecidas en el Artículo 3. Accesibilidad Peatonal, del Presente Plan de Implantación.

5.1.5. Sistema de Energía: Se debe dar cumplimiento al reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el reglamento Técnico de Iluminación y alumbrado Público – RETILAP.

La subestación eléctrica debe quedar al interior del predio, en un cuarto especialmente diseñado para ello y la acometida debe ser subterránea.

5.1.6. Sistema de Gas Natural Domiciliario: Norma Técnica Colombiana NTC 3728 "Líneas de Transporte y Redes de Distribución de Gas" y Decreto 1000-0823 de 2014. Las redes y acometidas al proyecto deben ser subterráneas.

5.1.7. Sistemas de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Decreto Nacional 1078 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto único reglamentario del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones".

Queda expresamente establecido que en la infraestructura que se instale para conducir la energía eléctrica, debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones (Artículo 191 decreto 1000-0823 de 2014) y debe ser subterránea.

AA

AA



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° 00131 DE 12 OCT 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

5.2. Mitigación de Impactos sobre la Movilidad

Para mitigar los impactos sobre la movilidad que generará el tráfico del proyecto cuando entre en funcionamiento el uso y para optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos de provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos, por la Dirección operativa y de la Movilidad de la Secretaría de Tránsito, aprobados.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos presentados a la secretaria de Planeación, o cuando existan variaciones que alteren en más o menos el (+/-) el cinco por ciento (5%) de la oferta con la cual se aprobó el plan de implantación, deberá radicar nuevamente los documentos ante Planeación Municipal.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación sobre la movilidad deben ser concertadas con la Secretaria de Tránsito Municipal, en tal caso no será necesario modificar el Presente Plan de Implantación, siempre y cuando no se disminuyan las señaladas en el estudio de Tránsito y PMT aprobados por la Secretaría de Tránsito.

La Secretaría de Tránsito, Transporte y Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte, deberá realizar el seguimiento de las acciones de Mitigación de impactos una vez entre en funcionamiento el proyecto; tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y demanda y Atención de usuarios (o Estudio Vial y de Movilidad), y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

5.3. Mitigación de Impactos sobre el ambiente

El Centro de Distribución "CEDI"; debe acogerse al cumplimiento de las normas ambientales para el sector de la construcción y tramitar los permisos que se requieran ante la entidad competente.

Así mismo a dar cumplimiento a las medidas de prevención, control, mitigación y compensación de los impactos ambientales previstos durante las actividades de pre construcción, construcción y operación del Centro de Distribución "CEDI" y está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la legislación ambiental y demás normas legales vigentes.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION **000131** DE **02 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

5.4. Cronograma

El proyecto propone su desarrollo en Una sola Etapa así:

ETAPA Única:

El tiempo estimado para la construcción del Centro de Distribución del "CEDI", es de Un año, contemplados en una sola etapa para la totalidad del proyecto.

Tiempo estimado de construcción de la Obra civil 265 días; según cronograma adjunto que hace parte integral de la presente según lo estipulado en el cronograma del proyecto el cual hace parte integral de la solicitud de aprobación del proyecto Radicado No. 2018-95204 de septiembre 27 de 2018.

Este término podrá ser prorrogado conforme a lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 1000-0675. En todo caso la totalidad de las obras que se disponen en la presente resolución deberán estar terminadas antes de que se lleve a cabo la apertura o funcionamiento del establecimiento para su uso Logístico, según corresponda.

Artículo 7. Obligación de Obtener licencias: El interesado deberá obtener las respectivas licencias que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Implantación, de conformidad con las Normas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 8. Participación en Plusvalía.

Una vez el Municipio de Ibagué establezca el estudio de las zonas homogéneas beneficiarias del efecto plusvalía serán informados si son objeto de hechos generadores.

Artículo 9. Remisión a las normas. Los aspectos no reglamentados en la Presente Resolución se regirán por las normas contenidas en las normas Nacionales, El Decreto 1000-0823 de 2014 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Ajuste o Modificación del Plan de Implantación. El ajuste de los planes de implantación en caso de requerirse se hará conforme al Artículo 54 del decreto 1000-0765 de 2017 o la norma que lo sustituya.



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
 GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



RESOLUCION N° **001301** DE **2 OCT 2018**

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN (CEDI) UBICADO EN LA CALLE 145 CON LA AVENIDA AL AEROPUERTO PERALES SOBRE EL CORREDOR SUB URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ."

En todo caso el solicitante se obliga a dar cumplimiento al Artículo 54 y parágrafos del 'Decreto 1000-0765 de 2017.

Artículo 11. Seguimiento y Control. La dirección de Espacio Público y Control Urbano, o quien ejerza la función conforme a las normas legales vigentes velara para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

La secretaria de Tránsito, Transporte y Movilidad, en cumplimiento de sus funciones, será la encargada de velar porque se cumpla el Plan de Manejo de Transito y el Estudio de Tránsito y Movilidad, aprobado y que hace parte integral del Plan de implantación.

Artículo 12. Notificaciones y Publicación. La presente Resolución deberá ser notificada al Representante Legal de la firma Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz, Arq. **Julia Aurora Ramírez Luna** y/o a quien haga sus veces.


Así mismo deberá ser publicada conforme lo establece el Artículo 65 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 13. Vigencia y Recursos La presente Resolución Rige a partir de su ejecutoria y contra la presente proceden los recursos conforme a lo establecido en el Artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,
 Dada en Ibagué a los


ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO.
 Director Grupo Plan de Ordenamiento Territorial.

Proyectó. Ing. Arq. de Jesús Castaño Torres.
 Prof. Universitario POT

Revisión Jurídica: 

Carrera 4 Entre Calle 6 y 7 CAM la Pola Ibagué
 Teléfono 2611773 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co
 Código Postal 730006