



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En ejercicio de sus atribuciones legales conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, especialmente las contenidas en el artículo 84 del Decreto 1000-0823 de 2014, el Capítulo VII del Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, modificado por el Decreto 1000-765 de 2017, especialmente con las disposiciones contenidas en el Decreto 1000-1210 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 311 de la Constitución Política de 1991 define al Municipio como la "(. . .) entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado a quien corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que asignen la Constitución y las leyes".

Que el Artículo 1 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", establece como uno de sus objetivos, "el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo (...)".

Que el Artículo 3 ibidem indica que, "El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: (...) 3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios (...)".



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

Que el Artículo 6 ibidem establece que, el ordenamiento territorial municipal tiene por objeto el diseño y adopción de los *instrumentos* y procedimientos de gestión y actuación *que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.*

Que el Artículo 2 del Decreto Nacional 879 de 1998, compilado en el Artículo 2.2.2.1.1.1. del Decreto N°1077 de 2015, indica que el ordenamiento del territorio *"comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico"*.

Que el artículo 81 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 *"Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones"*, define los equipamientos de cobertura regional, así: *"Corresponde a los equipamientos destinados a usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del municipio, incluyendo a los municipios circunvecinos. Se consideran de alto impacto físico y social. De acuerdo con sus características de cobertura, los espacios arquitectónicos de estos equipamientos, deben diseñarse y construirse para el funcionamiento exclusivo del uso para el cual fueron concebidos o para usos similares"*.

Que el Artículo 84 ibidem, con relación a las directrices para la implantación de equipamientos y establece en el parágrafo: *"Para la implantación de nuevos*



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

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 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 “Por medio del cual se modifica el Capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 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.

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 artículo 1 del Decreto 1000-0765 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 poblacionales 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*



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

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 la 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 ibidem, modificado parcialmente por el Decreto Municipal 1000-0765 de 2017, establece el Plan de Implantación como Requisito previo a la expedición de las Licencias y define que:

“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.

(Firma)



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1156
(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

- 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 mencionado Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, modificado por el decreto 1000-0765 de 2017, establece en su Artículo 48 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 mencionado Decreto Municipal 1000-0543 de 2015, modificado por el decreto 1000-0765 de 2017, en su Artículo 54 establece el ajuste o modificación de los planes de implantación de la siguiente manera:

“Artículo 54. Ajuste o Modificación de los Planes de Implantación. El ajuste de los planes de implantación, en caso de requerirse, se efectuará aplicando el mismo procedimiento de aprobación descrito en el presente capítulo

El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas a cada Plan de Implantación será responsabilidad exclusiva del (de los) interesado(s). Cualquier variación posterior a la aprobación del Plan de implantación, que implique aumento en el aprovechamiento del (de los) predio(s), además del ajuste a las licencias urbanísticas, conllevará a cargo del interesado, el trámite de modificación del acto administrativo de que trata este capítulo, a fin de establecer las acciones de mitigación adicionales. (...)”

Que la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, a solicitud de la señora CLAUDIA EUGENIA MARIÑO ARISTIZÁBAL identificada con C.C. 51.772.707,



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 1156

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

actuando, en su momento, en calidad de representante legal de INVERSIONES UBUNTU S.A.S. identificada con NIT 9010843859 y FINANCIAL & REAL STATE MARKETING S EN C, identificada con NIT 9004228058, expidió la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del Proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLINICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD – CLINALTEC” ubicado en suelo rural del Municipio de Ibagué.”

Que la señora CLAUDIA EUGENIA MARIÑO ARISTIZÁBAL identificada con C.C. 51.772.707, actuando, en su momento, en calidad de representante legal de INVERSIONES UBUNTU S.A.S. identificada con NIT 9010843859 y FINANCIAL & REAL STATE MARKETING S EN C, identificada con NIT 9004228058, solicitó expedición y ajuste a las determinantes urbanísticas en plano topográfico mediante radicado externo recibido número 2023-077282 del 26 de septiembre de 2023.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Oficio No. 1210-69544 del 03 Octubre de 2023, ajusta el plano topográfico expedido a través de las Determinantes urbanísticas mediante oficio No. 1210-55901 del 28 de agosto de 2023, en lo referente a la precisión del aislamiento de la laguna o reservorio de agua artificial reduciéndose a 30 metros.

Que la señora CLAUDIA EUGENIA MARIÑO ARISTIZABAL identificada con C.C. 51.772.707, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES UBUNTU S.A.S. y el señor JUAN CAMILO ARBELAEZ MARIÑO identificado con C.C. 1.020.794.956, actuando en calidad de representante legal de FINANCIAL & REAL STATE MARKETING S EN C, solicitaron ante la Secretaría de Planeación Municipal aprobación de la modificación del Plan de Implantación del proyecto Parque Hospitalario de la Clínica Especializada en el Campo Oncológico y de la Salud -



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

CLINALTEC mediante número de radicado 2024-064222 del 24 de julio del 2024, adjuntando los documentos exigidos en el artículo 50 del Decreto 1000-0765 de 2017.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, realizó la revisión a la modificación del Plan de Implantación del proyecto Parque Hospitalario de la Clínica Especializada en el Campo Oncológico y de la Salud – CLINALTEC, conforme *Equipamientos dotacionales de Cobertura urbana y regional* 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 11 contenido en el Decreto 1000-0543 de 2015, encontrándola **URBANÍSTICAMENTE VIABLE**, por contar entre otros, con los siguientes elementos:

- Generación, ejecución e intervención de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por la implantación del proyecto en el entorno inmediato, brindando una solución a los parqueaderos, para evitar con esto, el estacionamiento de vehículos sobre la antigua vía Ibagué - Bogotá.
- Las volumetrías pretendidas en el proyecto son de baja altura, evitando perjudicar el paisaje del sector en términos urbanísticos y ambientales.
- 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 Movilidad, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la Licencia requerida conforme a lo establecido en el Decreto 1000-0765 de 2017, Artículo, 52 numeral 2.
- Las acciones de mitigación del presente Plan de Implantación se encuentran acordes a los índices de ocupación y construcción propuestos y permitidos por la norma urbanística aplicable al predio donde se desarrollará el proyecto.
- Generación de soluciones viales que se integran en el proyecto planteado que permite ingreso al Parque, mediante la calzada de aceleración y desaceleración.



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

RESOLUCION No.

1156

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

Que 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; la presente modificación del Plan de Implantación contiene las soluciones viales, de tráfico, generación de espacio público, áreas de transición, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por la implantación del equipamiento asistencial de cobertura urbana denominado Parque Hospitalario de la clínica especializada en el campo Oncológico y de la salud CLINALTEC, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué.

Por lo anterior, la Secretaria de Planeación Municipal en el ejercicio de sus competencia,

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR la modificación del Plan de Implantación para el desarrollo del proyecto denominado PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD CLINALTEC formulado por la señora CLAUDIA EUGENIA MARIÑO ARISTIZABAL identificado con C.C. 51.772.707, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES UBUNTU S.A.S. y el señor JUAN CAMILO ARBELAEZ MARIÑO identificado con C.C. 1.020.794.956, actuando en calidad de representante legal de FINANCIAL & REAL STATE MARKETING S EN C, personas jurídicas titulares del derecho de dominio del predio identificado con Ficha Catastral 00-01-0002-0577-000 y Matricula Inmobiliaria 350-212373 ubicado en el suelo rural del Municipio de Ibagué.

Artículo 2. PLANOS Y DOCUMENTOS ANEXOS. Hacen parte integral del presente acto administrativo, documento técnico de soporte, planimetría aprobada por la curaduría No. 2, mediante la resolución 73001-2-24-0239 del 19 de junio de 2014 de



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No.

21 AGO. 2024

1156

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

la licencia de modificación de parcelación, certificado de existencia y representación legal de INVERSIONES UBUNTU S.A.S. y FINANCIAL & REAL STATE MARKETING S EN C.

Parágrafo 1. El cuadro de áreas del PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD CLINALTEC, conforme a lo aprobado en la Resolución 73001-2-24-0239 del 19 de junio de 2014 "Por la cual se modifica Licencia de Parcelación vigente".

Parágrafo 2. Las indicaciones contenidas en los documentos anexos que hacen parte integral de la presente Resolución, y que garantizan la mitigación de los impactos generados con la implantación y usos complementarios del proyecto deberán ser verificadas por los Curadores Urbanos al momento de la revisión, estudio y/o expedición de las correspondientes licencias urbanísticas.

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN CLINALTEC ETAPA 2					
ÁREA BRUTA DEL LOTE				80.000,00 m2	
AFECTACIONES Y RESERVAS				TOTAL M2	
AISLAMIENTOS	Aislamiento Reservorio		896,01 m2	1.584,16 m2	
	Aislamiento Canal		688,15 m2		
AFECTACIONES Y RESERVAS		Afectación vía Nacional	669,69 m2	669,69 m2	
AFECTACIONES Y RESERVAS		Afectación franja de aislamiento	1.760,30 m2	3.539,84 m2	
		Afectación carril de desaceleración	1.779,54 m2		
ÁREA TOTAL DE RESERVAS				5.793,69 m2	
ÁREA NETA PARCELABLE				74.206,31 m2	
CESIONES 15 %					
Equipamiento Comunal Público	0,09	NORMA	PROYECTO	CANJE	
		6.678,57 m2	Parte 1	6.678,57 m2	
Espacio Público Zona Verde	0,06	NORMA	PROYECTO	CANJE	
		4.452,38 m2	Zona verde	912,54 m2	
			SUB - TOTAL	912,54 m2	
			Área calzada desaceleración y franja de aislamiento según parágrafo 1 del art. 428A del acuerdo 0012 de 2022	3.539,84 m2	
			TOTAL CESIONES PARA ZV	4.452,38 m2	
TOTAL	11.130,95 m2	TOTAL	11.130,95 m2		
ÁREA UTIL				66.615,20 m2	
INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO PERMITIDO				0,30	



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

Artículo 3. NORMA APLICABLE. La norma aplicable para la construcción del PARQUE, HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD CLINALTEC, será la contenida en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y las demás normas urbanísticas que lo reglamenten, adicionen o complementen. Será el Curador Urbano quien realice el estudio, trámite y expedición de las licencias de parcelación, subdivisión y construcción del proyecto pretendido en el marco del licenciamiento urbanístico de conformidad con las normas del orden nacional y municipal.

Artículo 4. RÉGIMEN DE USOS. La presente modificación del Plan de Implantación se aprueba para el PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD CLINALTEC, según el Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el cual se adopta la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué", el Acuerdo Municipal 0012 de 21 de septiembre de 2022 "Por medio del cual se adicionan unos artículos al decreto no. 1000 - 0823 del 23 de diciembre de 2014, en virtud del cual se adoptó la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones", los usos del suelo son:

Área de Producción Agropecuaria Alta

Frente a este, el Artículo 5 del Acuerdo 0012 de 21 de septiembre de 2022 "Por medio del cual se adicionan unos artículos al decreto no. 1000 – 0823 del 23 de diciembre de 2014, en virtud del cual se adoptó la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones", adiciona el artículo 411A al Decreto 1000 – 0823 del 23 de diciembre de 2014, el cual quedó así:

Artículo 411 A. Usos del Suelo Rural


10



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

Los usos del suelo en el territorio rural del municipio, se definen de acuerdo con las siguientes áreas: áreas de producción agropecuaria; áreas de producción silvicultural; áreas para el desarrollo de la actividad minera, áreas para el desarrollo de actividad turística y áreas para el desarrollo de actividad industrial; así:

<p>AGROPECUARI A ALTA</p>	<p>Ganadería de doble propósito, producción agrícola mecanizada alta</p>	<p>Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental. Uso compatible: Vivienda del propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación. Uso condicionado: Granjas avícolas; cunícolas y porcinas Usos prohibidos: Procesos de urbanización y parcelación para vivienda permanente. Industria y agroindustria</p>
-------------------------------	--	--

Suburbano Industrial:

El Artículo 420 del Decreto 1000-0823 del 23 de diciembre de 2014, determina los usos del área suburbana industrial así:

Usos del Área Suburbana Industrial.

La zona suburbana industrial tendrá los siguientes Usos del Suelo:

~~_____~~



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

RESOLUCION No.

1156

(**21 AGO. 2024**)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDOS	PROHIBIDO
Industrial de bajo, medio y alto impacto.	Servicios comerciales, bodegaje, logístico.	Equipamientos	Vivienda campestre

Artículo 5. COMPROMISOS Y ACCIONES. El costo de las acciones y obras de mitigación asociadas a la presente modificación del Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva de los solicitantes del Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLINICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD CLINALTEC”, así como las exigidas por la Secretaría de Movilidad en el Estudio de Tránsito y de demanda y atención de usuarios y el PMT.

Las acciones, obras de mitigación de impactos urbanísticos para la Implantación del proyecto para el desarrollo del “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD CLINALTEC”, son las adoptadas en la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del Proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLINICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLÓGICO Y DE LA SALUD – CLINALTEC”, así como en el presente acto administrativo, y las que establezca el Plan de Manejo de Tránsito expedido por la Secretaria de Movilidad, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento; requiere acciones de mitigación adicionales y deberá ser aprobada por la Secretaria de 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



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.
(21 AGO. 2024)

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

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. Prestación de Servicios Públicos. Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las prestación de servicios públicos para el suelo rural de conformidad a lo establecido en el Decreto 1000-0823 de 2014, comprobando la autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, disposición y tratamiento final de las aguas residuales, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores.

Para cada sistema se deberá tener en cuenta:

5.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado. La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2017 expedido por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, la normativa municipal y demás Normas vigentes sobre la materia.

5.1.2. Sistema para el manejo integral de Residuos Sólidos. Decreto Nacional 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de Aseo".

La edificación deberá contar con una Unidad de almacenamiento interna: Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCION No. 1156

(21 AGO. 2024)

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

5.1.3. 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 cuarto especialmente diseñado para ello y la acometida debe ser subterránea.

5.1.4. 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.

5.1.5. Sistema 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.

5.2. Acciones de Mitigación de Impactos sobre el espacio Público.

El proyecto se articula al espacio público ya existente en el plan de Implantación por consiguiente no genera impactos negativos pero si se deben fortalecer las acciones pertinentes para el mantenimiento de los espacios públicos y el control del buen uso de estos espacios.

Así mismo, el proyecto deberá integrarse con el sistema de espacio público actual de movilidad de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 1000-0823 del 2014, Artículo



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

380.- ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO RURAL.
Para garantizar la generación de espacio público y la calidad de vida de los habitantes de la zona rural se definen las siguientes estrategias: (...) Generación de corredores interactivos para ciclorutas y senderos peatonales. (...) involucrando los componentes de accesibilidad al Proyecto como se dispone en la formulación del Plan de Implantación.

5.2.3. Para el diseño de los andenes se deberá tener en cuenta las normas de espacio público contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, así como en el Decreto 0835 de 2022 - Plan Maestro de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Ibagué.

5.3. 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 Secretaria de Movilidad.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto y demás aspectos técnicos, conforme a los planos presentados a la Secretaria de Planeación para la aprobación del presente Plan de Implantación, o cuando existan variaciones que alteren en por lo menos el cinco por ciento (5%) del área del proyecto, se deberá radicar nuevamente los documentos ante Planeación Municipal y adelantar el trámite de modificación respectivo.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación sobre la movilidad deben ser concertadas con la Secretaría de Movilidad Municipal, en tal caso no será



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

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 Secretaria de Movilidad.

La Secretaria 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 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.

5.4. Mitigación de Impactos sobre el ambiente

El proyecto 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 de la ampliación del proyecto y está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la legislación ambiental y demás normas legales vigentes.

5.5. Cronograma: Hace parte integral del presente Acto Administrativo, el cronograma incluido en el Documento Técnico de Soporte. El término allí determinado podrá ser prorrogado conforme a lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 1000-0765 del 2017.

En todo caso las obras que se disponen en la presente resolución deberán estar terminadas antes de que se lleve a cabo la apertura o funcionamiento del equipamiento.



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.
(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

ACTIVIDAD	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	
Gestión del proyecto	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Inicio																
Planificación																
Ejecución																
Análisis de requisitos																
Establecimiento de requisitos																
17																
Desarrollo																
Primer módulo de imágenes diagnósticas																
Segundo módulo de cirugía plástica																
Tercer módulo de área de rehabilitación																
Plan de implementación																

[Handwritten signature]



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.

(21 AGO. 2024)

“Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado “PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC”, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 6. OBLIGACIÓN DE OBTENER LICENCIAS. El proyecto deberá obtener las respectivas licencias que se requieran para adelantar las obras en el marco de la presente modificación del Plan de Implantación, de conformidad con las Normas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 7. REMISIÓN A LAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados en la Presente Resolución se regirán por las normas contenidas en la legislación Nacional, decretos reglamentarios y compilatorios que regulen la materia, así como por el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, 1000-0543 de 2015, 1000-0765 de 2017, la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 y las demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 8. AJUSTE O MODIFICACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. El ajuste o modificación del presente Plan de Implantación, en caso de requerirse se adelantará conforme a lo establecido en el Artículo 54 del decreto 1000-0765 de 2017 o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya.

Artículo 9. SEGUIMIENTO Y CONTROL. La Dirección de Espacio Público, o quien ejerza la función conforme a las normas vigentes; velará por que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, así como las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

La Secretaría de Movilidad, en cumplimiento de sus funciones será la encargada de velar porque se cumpla el Plan de Manejo de Tránsito y el Estudio de Tránsito y Movilidad.

Artículo 10. NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada electrónicamente a la señora CLAUDIA EUGENIA MARIÑO ARISTIZABAL



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO

1156

RESOLUCION No.
(**21 AGO. 2024**)

"Por la cual se modifica la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la etapa 1 del proyecto denominado "PARQUE HOSPITALARIO DE LA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN EL CAMPO ONCOLOGICO Y DE SALUD CLINALTEC", ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué" y se dictan otras disposiciones"

identificada con C.C. 51.772.707, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES UBUNTU S.A.S. y al señor JUAN CAMILO ARBELAEZ MARIÑO identificado con C.C. 1.020.794.956, actuando en calidad de representante legal de FINANCIAL & REAL STATE MARKETING S EN C y/o a quién haga sus veces, conforme a lo establecido al artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPCA al correo julianacardonag1@gmail.com.

Artículo 11. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de su notificación y por el tiempo establecido en la Resolución 100-358 del 26 de julio de 2023. Contra la presente proceden los recursos de reposición y apelación conforme a lo establecido en el Artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y/o la norma que lo modifique o sustituya.

Dada en Ibagué, a los **21 AGO. 2024**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


DANIELA CABRERA VELOSA
Secretaria de Planeación Municipal


LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible

Proyectó: Ing. Diana Gómez
VoBo Jurídico: Cristian Duque