



RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352

06 MAR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA – APARCO"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, los Decretos Municipales No. 1000-0823 de 2014, No. 1000-0543 de 2015, No. 1000-0425 de 2020.

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política de 1991, establece que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le 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 le asignen la Constitución y las leyes"*.

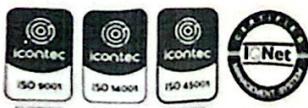
Que, por su parte, la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"* tiene dentro de sus objetivos *"El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo (...)"*

Que, el artículo 3 *"Función pública del urbanismo"* de la Ley 388 de 1997 determina que:

"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."

Que el artículo 19 *Ibidem* define 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley"*.

Que la Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"*, en su artículo 27 que modifica el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 determinó respecto de la definición de Acción Urbanística *"La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y*



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 – Piso 6 y 7
Código postal :730006
PBX:608611773 Ext 215-217-218-219
Planeación@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352

00 MAR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA - APARCO"

la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. (...) Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional".

Que el artículo 476 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" define Plan Parcial como "(...) un instrumento especial de planeamiento que se adopta mediante decreto del Alcalde Municipal y cuyo objeto es el de establecer las normas urbanísticas complementarias o específicas y las de gestión para la respectiva operación o actuación urbanística, de manera integral, respecto de todas las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, de todas las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, y de aquellas destinadas a la ejecución de proyectos urbanos integrales, macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales localizadas en suelo urbano para las cuales se exija este tipo de instrumento en este Plan de Ordenamiento."

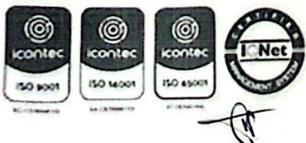
Que el Capítulo IV del Decreto Municipal No. 1000-0543 de 2015 "Por el cual se reglamentan los instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué", establece entre otros aspectos, los requisitos y directrices para la formulación de los planes parciales, incluidos los que se desarrollan en el suelo de expansión urbana.

Que, el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" compiló, entre otras, las reglamentaciones efectuadas por el Gobierno Nacional relativas a los planes parciales, así como el procedimiento para la formulación, revisión y adopción.

Que, en ese sentido, el artículo 2.2.4.1.1.1 "Iniciativa de los planes parciales" del Decreto 1077 de 2015 preceptúa que: "Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial".

Que, así mismo, el artículo 2.2.4.1.1.2 "Etapas para la formulación y adopciones de los planes parciales" del Decreto 1077 de 2015 establece que: "Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes: 1. Etapa de formulación y revisión. 2. Etapa de concertación y consulta. 3. Etapa de adopción".

Que el artículo 2.2.4.1.1.7 "Formulación y radicación del proyecto de plan parcial" del Decreto 1077 de 2015 preceptúa que:



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 – Piso 6 y 7
Código postal :730006
PBX:608611773 Ext 215-217-218-219
Planeación@ibague.gov.co



www.ibagué.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352

06 MAR. 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA – APARCO"

"ARTÍCULO 2.2.4.1.1.7 Formulación y radicación del proyecto de plan parcial. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá cómo mínimo:

1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya cómo mínimo:

2.2 Planos del diagnóstico.

2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.3 Planos normativos de la formulación:

2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 – Piso 6 y 7
Código postal :730006
PBX:608611773 Ext 215-217-218-219
Planeación@ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352

08 MAR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA – APARCO"

2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

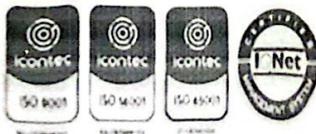
6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Que, el artículo 2.2.4.1.1.9 "Revisión del proyecto de plan parcial" del Decreto 1077 de 2015 señala que:

"ARTÍCULO 2.2.4.1.1.9 Revisión del proyecto de plan parcial. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cuál contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el presente capítulo, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 – Piso 6 y 7
Código postal :730006
PBX:608611773 Ext 215-217-218-219
Planeación@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352

08 MAR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA - APARCO"

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

PARÁGRAFO 1. Durante la revisión de los proyectos de plan parcial en los que no se haya solicitado el concepto definición de determinantes para su formulación, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces aprobará el proyecto de delimitación del plan parcial o lo ajustará con sujeción a los parámetros que se establecen en el presente capítulo.

PARÁGRAFO 2. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 3. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ANTECEDENTES PROCESALES

Que el señor NICOLAS LASERNA SERNA, identificado con C.C. 19.277.602, en calidad de representante legal de URBINCO S.A.S., identificada con NIT. 890705477-5, y SOCIEDAD AGROPECUARIA LASERNA S.A.S, identificada con NIT. 860031760-2, presentaron mediante los Radicados Nros. 2023-100915 del 19/12/2023 y 2023-102940 del 28/12/2023, la formulación del Proyecto del Plan Parcial denominado "Parque de los Ocobos", localizado en el suelo de expansión "Aparco".

Que, a través de Oficio 1210-000589 del 9 de enero de 2024, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal inició la revisión del proyecto de plan parcial "Parque de los Ocobos" de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

Que, en el marco del proceso mediante radicado 2024-002204 se solicitó a la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA "Solicitud de pronunciamiento y notificación de nueva radicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Parque de los Ocobos".

Que en razón a la solicitud previamente mencionada la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA el día 24 de enero del presente año mediante radicado 2024-005358, emitió oficio donde ratifica la vigencia de las Determinantes Ambientales expedidas el 05 de diciembre del 2023 mediante oficio 2023-101279 en el cual se reflejan las determinantes ambientales para el plan parcial "Parque de los Ocobos", las cuales deben ser incorporadas en la formulación del Plan Parcial.

Que en razón al pronunciamiento efectuado en el marco la revisión de la formulación del Plan Parcial por la autoridad ambiental, se incorporan elementos ambientales que deben ser tenidos en cuenta



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 – Piso 6 y 7

Código postal :730006

PBX:608611773 Ext 215-217-218-219

Planeación@ibague.gov.co



www.ibagué.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352

06 MAR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA - APARCO"

en la formulación del plan parcial radicado en legal y debida forma el día 28 de diciembre de 2023 al cual se le dio inicio la etapa de revisión mediante oficio 2024 - 000589.

Que el señor NICOLAS LASERNA SERNA a través del correo electrónico planeacion@ibague.gov.co, realizó la solicitud de suspensión de términos para realizar ajustes pertinentes al proyecto radicado por cuanto la formulación efectuada para la revisión de la Secretaría de Planeación en virtud del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, carece de los requerimientos incorporados en el oficio ibid.

Que el día 30 de enero de 2024, la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 0145, mediante la cual se otorga, por el término de 30 días hábiles contados a partir del 26 de enero de 2024, la solicitada suspensión de los términos para allegar la formulación ajustada del plan parcial de desarrollo denominado "Parque de los Ocobos".

Que el día 01 de marzo del año en curso el señor NICOLAS LASERNA SERNA, allegó al correo electrónico de la Secretaría de Planeación Municipal solicitud de prórroga de la suspensión de términos otorgada mediante Resolución 0145 del 30 de enero de 2024, solicitud a la que le fue asignado el radicado PISAMI 019368 del 04 de marzo del presente año.

Que teniendo en cuenta que la solicitud de prórroga se realizó antes de su vencimiento, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible considera procedente la prórroga a la suspensión de los términos para allegar la formulación ajustada del plan parcial de desarrollo denominado "Parque de los Ocobos", localizado en suelo de expansión urbana denominado "Aparco", en razón a la necesidad de integrar a la formulación las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

Que la suspensión de la actuación administrativa tiene como base normativa lo establecido en el artículo 209 de la constitución Política de Colombia, la cual señala: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones", además del cumplimiento del principio de eficacia, mediante el cual las autoridades deben asegurarse que los procesos y procedimientos logren su finalidad y para ello deberán remover barreras meramente formales que conlleven a dilaciones y retardos pero siempre en el marco de la legalidad.

Que, en mérito de lo expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué,

RESUELVE:

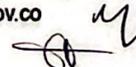
ARTÍCULO PRIMERO. CONCEDER LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN de términos para allegar la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo denominado "Parque de los Ocobos", localizado en suelo de expansión urbana denominado "Aparco", en razón a la solicitud presentada por el señor NICOLAS LASERNA SERNA identificado con C.C. 19.277.602, en calidad de representante legal de URBINCO S.A.S., identificada con NIT. 890705477-5, y SOCIEDAD AGROPECUARIA LASERNA S.A.S, identificada con NIT. 860031760-, debido a la necesidad de integrar a la formulación las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 - Piso 6 y 7
Código postal :730006
PBX:608611773 Ext 215-217-218-219
Planeación@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co





SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO.

RESOLUCIÓN No. 1200 - 0352
(06 MAR. 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA - APARCO"

Regional, por un término de 30 días hábiles desde el 09 de marzo de 2024 hasta el día 26 de abril de 2024, conforme a lo indicado en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. Cumplido el término del que trata la presente resolución, se continuará con el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial.

ARTÍCULO SEGUNDO. COMUNICACIÓN. Comunicar al señor NICOLAS LASERNA SERNA, identificado con C.C. 19.277.602, en calidad de representante legal de URBINCO S.A.S., identificada con NIT. 890705477-5, y SOCIEDAD AGROPECUARIA LASERNA S.A.S, identificada con NIT. 860031760-2, al correo electrónico nlaserma01@gmail.com, el contenido del presente acto administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. RECURSOS. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno en virtud del párrafo único del artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 por tratarse de un acto de trámite.

Dado en Ibagué, Tolima el 06 del mes MAR. de 2024

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIELA CABRERA VELOSA.
Secretaria de Planeación Municipal.

LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS.
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible.

Reviso: Juan Camilo Lozano Chacón – Abg. Contratista DOTS
Reviso: Cristian A. Duque C. Abg. Contratista DOTS.
Proyecto: Daniel Fernando Montealegre Cardozo – Abg. Contratista DOTS



CENTRO CAM Parque Galarza
Cra 2 con Calle 17 – Piso 6 y 7
Código postal :730006
PBX:608611773 Ext 215-217-218-219
Planeación@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co