



Alcaldía Municipal  
Ibagué  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)  
(07 de Diciembre de 2017)**

**POR LA CUAL SE EXPIDE VIABILIDAD DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE  
EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO EL ZORRO  
LOCALIZADO EN EL SECTOR PICALAÑA**

**El Secretario de Planeación Municipal de Ibagué**

En uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial las consagradas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y en los Decretos Municipales No. 1.1-0774 de 2008 y No. 1.1- 0656 de 2008 y,

**CONSIDERANDO**

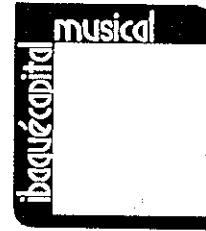
Que el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los Planes Parciales "*como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de 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 el Decreto Ley No. 019 de 2012 y los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, No.4300 de 2007 y No. 1478 de 2013, compilados a través del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda -No. 1077 de 2015-, recientemente modificado a través del Decreto Nacional No. 1203 de 2017, desarrollan las disposiciones relativas a planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la aprobación y adopción de los planes parciales.

Que el Artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, establece que "*la oficina 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 y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) de 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.*"



Alcaldía Municipal  
Ibagué  
NIT.800113389-7



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)  
(07 de Diciembre de 2017)**

Que el Municipio de Ibagué mediante el Decreto Municipal No. 1000-0543 del 06 de agosto de 2015, reglamentó los instrumentos de planeación y gestión del plan de ordenamiento territorial de Ibagué, y estableció en su artículo 17 que el proceso de revisión y adopción de los planes parciales se hará conforme lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan.

Que los decretos municipales No.1.1-0656 de 2008 -en su artículo 6- y No. 1.1-0774 de 2008 en su artículo 1-, respectivamente, establecen entre las competencias de la Secretaría de Planeación Municipal, lo concerniente a la formulación y evaluación con los diferentes actores comprometidos en el plan de ordenamiento territorial de Ibagué, así como los planes parciales que de él se deriven y asesorar a los organismos encargados de su ejecución y aplicación.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, el plan parcial de expansión denominado "El Zorro" es objeto de concertación ambiental, ya que se inscribe dentro de la situación que señala el numeral 4 del citado decreto: "Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:  
(...)

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana."

Que de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, el Plan Parcial "El Zorro" con un área de planificación de ochenta y tres hectáreas con mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados (83 Has 1.457 m<sup>2</sup>), se localiza sobre suelo catalogado como de expansión urbana, sector denominado "Picalaña".

Que mediante los oficios con radicados 2017-8193 del 02 de febrero de 2017, 2017-13727 del 20 de febrero de 2017, 2017-17275 del 02 de marzo de 2017 y 2017-24739 del 27 de abril de 2017, la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS con cédula de ciudadanía No. 41.462.086 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C EN LIQUIDACION, identificada con el NIT 860003264-1, propietaria de los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria 350-213323 y 350-213326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, y el señor JOSE DANIEL APARICIO DI LUCIA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.683.731 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES CAFÉ GRANADA SAS con NIT 830.044.949-4, propietaria de



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)**  
**(07 de Diciembre de 2017)**

predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 350-171256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, solicitaron ante la Secretaria de Planeación Municipal, concepto de determinantes para la formulación del plan parcial de expansión denominado El Zorro.

Que la Secretaría de Planeación Municipal dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4. del Decreto Nal 1077 de 2015, solicitó pronunciamiento sobre las determinantes a la autoridad ambiental mediante oficio 1011-2017-007942 del 15 de febrero de 2017 y a la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP, mediante oficio 1011-2017-007943 del 15 de febrero de 2017, a lo cual se obtuvieron las siguientes respuestas:

- Concepto expedido por la Corporación Autónoma Regional del Tolima – Cortolima mediante oficio con radicado 2017-16998 del 01 de marzo de 2017, donde establece las determinantes a tener en cuenta dentro de la formulación del plan parcial de expansión denominado “El Zorro”.
- Oficio No. 200-429 del 27 de abril de 2017 expedido por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP, donde establece las determinantes técnicas del plan parcial denominado “El Zorro”.

Que la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué mediante oficio 1010-2017-024739 del 27 de abril de 2017, expidió concepto de determinantes para la formulación del plan parcial denominado “El Zorro” localizado sobre el sector de Picaleña.

Que la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS solicitó mediante radicado 2017-62495 del 28 de julio de 2017 la aprobación del plan parcial de expansión “El Zorro”; y que una vez revisada la información se verificó que hacían falta documentos, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, siendo comunicada de forma escrita.

Que mediante oficio con radicado 2017-68944 del 16 de agosto de 2017, la señora CARMEN LASERNA PHILLIPS en su calidad de representante legal de la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C EN LIQUIDACION, completó la información solicitada por esta dependencia, quedando radicada en legal y debida forma, conforme a la normatividad municipal y nacional vigente.



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)**  
**(07 de Diciembre de 2017)**

Que el plan parcial denominado "El Zorro" objeto de formulación, comprende un área de planificación correspondiente a los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria 350-213326, 350-213323 y 350-171256, con un área total de 83 Hectáreas 1.457 metros Cuadrados (83 Has 1.457 m2).

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Auto de fecha veintidós (22) de agosto de 2017, dio inicio a la etapa de revisión de la formulación del plan parcial de expansión urbana denominado "El Zorro", sector Picaleña municipio de Ibagué.

Que la fase de información pública y citación a vecinos colindantes señalada en el artículo 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, se surtió en debida forma de la siguiente manera: la Secretaría de Planeación Municipal convocó a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conociera el proyecto de formulación e hicieran sus observaciones y/o recomendaciones pertinentes, para lo cual se estableció un tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de recibida la comunicación escrita, a fin de que presentaran sus recomendaciones, sin que se haya recibido comunicado alguno.

La citación escrita se realizó el miércoles treinta (30) de agosto de 2017, a las siguientes personas como propietarios y vecinos colindantes, según listado suministrado por el promotor -quien asume en forma exclusiva la responsabilidad futura derivada de la omisión de vecinos a las cuales no se les haya notificado-:

Nombre	Dir. Notificación	Calidad	No. Guía
Martha Lucia Pérez	Clle 154 No. 21 Sur-22 Arboleda Campestre Cambulo Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG170899402CO
Martha Isabel Ramos	Clle 156 No. 21 Sur-20 Arboleda Campestre Iguá Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG170899362CO
Cristian Ferley	Clle 160 No. 21 Sur-19 Arboleda Campestre Gualanday Ibagué	Vecino Colindante	YG170899376CO
Miguel Ángel Manrique V.	Clle 156 No. 21 Sur-111 Arboleda Campestre Almendro Ibagué	Vecino Colindante	YG170899393CO
Luis Antonio Díaz Sarabia	Clle 160 No. 21 Sur-70 Arboleda Campestre Samán Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG170899380CO
Nicolás Laserna	Terrazas del Campestre Apto 402 Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG170899359CO



RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)  
(07 de Diciembre de 2017)

De igual manera se entregaron de manera personal las siguientes comunicaciones, las cuales fueron recibidas por la misma persona:

Nombre	Dir. Notificación	Calidad	Recibido
Proyecto Urbanístico Cañas Gordas	Clle 12 No. 1-21 B/ Centro Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	Enelia Acosta 01/09/17
Guillermo Laserna & CIA S en C	Clle 12 No. 1-21 B/ Centro Ibagué (Tol)	Propietario	Enelia Acosta 01/09/17
Inmobiliaria El Rodeo SAS	Clle 12 No. 1-21 B/ Centro Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	Enelia Acosta 01/09/17

Que mediante oficio No. 1010-2017-68667 del seis (06) de septiembre de 2017, la Secretaria de Planeación Municipal expidió al promotor el acta de observaciones donde se relacionaron aspectos de forma y fondo al proyecto de formulación plan parcial de expansión urbana "El Zorro".

Que la Señora Carmen Laserna Phillips en su calidad de representante legal de la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C EN LIQUIDACION, promotora del Plan Parcial denominado "El Zorro", mediante oficio con radicado 2017-84406 del tres (03) de octubre de 2017, solicita ampliación por un mes más, para realizar los ajustes y modificaciones solicitadas por esta dependencia mediante acta de observaciones.

Que mediante oficio con radicado 2017-95384 del tres (03) de noviembre de 2017, la Señora Carmen Laserna Phillips en su calidad de representante legal de la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C EN LIQUIDACION, radicó la respuesta al acta de observaciones, presentando todos los documentos que la normatividad vigente exige.

Que una vez revisada la propuesta de formulación del plan parcial denominado "El Zorro", se dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, a los artículos vigentes del Acuerdo Municipal No. 009 del 2002, y a las normas nacionales que definen procedimientos y requerimientos para los planes parciales; motivo por el cual se considera pertinente emitir concepto de viabilidad.

En mérito de lo expuesto,



Alcaldía Municipal  
Ibagué  
NIT.800113389-7



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)**  
**(07 de Diciembre de 2017)**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. VIABILIDAD.-** Dar viabilidad a la formulación del plan parcial denominado "El Zorro", ubicado en el suelo de expansión urbana sector de *Picaleña* del municipio de Ibagué, en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Municipal No. 1000-0823 del 2014 y el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional No.1203 de 2017.

**ARTÍCULO 2. LOCALIZACION.-** El plan parcial de expansión urbana "El Zorro", localizado en el sector denominado *Picaleña* del municipio de Ibagué, tiene una extensión de ochenta y tres hectáreas mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados (83 Hectáreas 1.457 m<sup>2</sup>) y comprende los siguientes predios:

Nombre	Matricula Inmobiliaria	Área (m <sup>2</sup> )
LA Esmeralda A	350-213326	50 Has 4.547,27 m <sup>2</sup>
La Vuelta de la Honda Lote A	350-213323	19 Has 6.759,85 m <sup>2</sup>
La Ceibita	350-171256	13 Has 0149,87 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>83 Has 1.457 m<sup>2</sup></b>

**ARTICULO 3. AREA DE PLANIFICACIÓN.-** El plan parcial de expansión urbana denominado "El Zorro" se localiza geográficamente así: por el Norte con Perímetro Urbano; por el Sur con predios de la Hacienda La Honda; por el Oriente con Hacienda Las Victorias -quebrada La Honda de por medio-; y por el Occidente con vía nacional 145 Av. Chicalá.

**Parágrafo.** La delimitación precisa del área de planificación se establece en el Plano D-2 "Plano Topográfico", que hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 4. MODIFICACION AL MODELO URBANISTICO.-** Esta viabilidad queda condicionada a las modificaciones que deban realizarse al documento del proyecto de formulación definitivo y a la cartografía, por cuenta de:

- La Autoridad Ambiental en el proceso de concertación.
- El Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial -GPOT- de la Secretaría de Planeación por incumplimiento de la normativa municipal y nacional.

6



Alcaldía Municipal  
Ibagué  
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)**  
**(07 de Diciembre de 2017)**

**ARTÍCULO 5. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 3 del Acuerdo Municipal No. 002 de 2014, la Secretaria de Planeación Municipal determinará la existencia de uno o más hechos generadores de la participación en plusvalía en desarrollo del Plan Parcial de expansión urbana "El Zorro".

**ARTÍCULO 6. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL AREA DEL PROYECTO.-** Sobre el polígono definido en el artículo segundo de la presente resolución y que corresponde al Plan Parcial de Expansión Urbana "El Zorro", 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, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**ARTÍCULO 7. VERACIDAD DE DOCUMENTOS.-** La señora Carmen Laserna Phillips en su calidad de representante legal de la sociedad GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C EN LIQUIDACION, promotora del plan parcial de expansión urbana "El Zorro", será responsable de la veracidad de los documentos, estudios, escritos y planos realizados y presentados en la formulación del proyecto de plan parcial "El Zorro" y deberá cumplir con los compromisos adquiridos mediante el presente acto.

**ARTÍCULO 8. PROCESO DE CONCERTACIÓN.-** Envíese copia de los documentos que hacen parte del plan parcial a la Corporación Autónoma Regional del Tolima, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2. y subsiguientes del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, con el ánimo de realizar la concertación de los temas exclusivamente ambientales.

**ARTICULO 9. DOCUMENTOS.-** Hacen parte del presente acto administrativo los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte.
- Cartografía de Diagnóstico y Formulación.
- Factibilidad de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP.
- Determinantes expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal.



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



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
DESPACHO

**RESOLUCIÓN No. (10.10 - 0231)**  
**(07 de Diciembre de 2017)**


**ARTÍCULO 10. RECURSOS.-** Sin perjuicio de que la presente resolución constituye un concepto de viabilidad favorable de la formulación del plan parcial "El Zorro", contra la misma procederá el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación Municipal y el recurso de apelación ante el Señor Alcalde Municipal.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**HECTOR EUGENIO CERVERA BOTERO**  
Secretario de Planeación Municipal

**ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO**  
Director Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial

  
Proyectó. Tito Lenin Narváez  
Profesional Universitario

  
Revisión Jurídica. Juan Carlos Conde  
Asesor Externo