



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1200 - 1153

20 AGO. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En ejercicio de sus atribuciones Constitucionales, 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. 1000-1210 de 2023.

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 *Ibídem* 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"*.

Centro Administrativo Calle 17 con
Cra 2, Piso 6-7 Antiguo Ed. Cafetero
Código Postal 730006
Teléfonos: 2611773
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1200 - 1153]
(20 AGO. 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO"

Que la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", en su artículo 27 (modificó 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 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 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 2.2.4.1.1.9 "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 cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1200 -

20 AGO. 2024

1153

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO"

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.

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 cuál 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. (...)"

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, en su artículo 476, el 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.


Centro Administrativo Calle 17 con
Cra 2, Piso 6-7 Antiguo Ed. Cafetero
Código Postal 730006
Teléfonos: 2611773
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1200 - 1153

(20 AGO. 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO"

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, quienes para efectos de la presente se denominarán LOS PROMOTORES, 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 el día 20 de enero de 2024, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible del Municipio de Ibagué, presenta a la Empresa Ibaguereña de acueducto y alcantarillado IBAL S.A. E.S.P "solicitud de concepto técnico y aclaración respecto al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Parque de los Ocobos" radicados (...)" mediante el oficio 1210-002202 del 20/01-2024, en donde se requiere, (i) solicitud de aclaración respecto a si el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Parque de los ocobos" cuenta con factibilidad para el servicio público de acueducto en el proyecto, (ii) solicitud de pronunciamiento sobre solución planteada por promotores del Plan Parcial respecto al alcantarillado de aguas residuales y (iii) solicitud de pronunciamiento respecto al traza y las características de las redes para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Que el señor NICOLAS LASERNA SERNA, el día 25 de enero de 2024, a través del correo electrónico planeacion@ibague.gov.co y radicado PISAMI 2024-006862, realizó la solicitud de suspensión de términos para realizar las modificaciones pertinentes al proyecto radicado por cuanto a la formulación efectuada para la revisión de la Secretaria de Planeación en virtud del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, por cuando debía ajustar ciertas determinantes urbanísticas.

Que el día 30 de enero de 2024, la Secretaria 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 en atención al oficio 1210-002202 del 20-01-2024, el IBAL S.A E.S.P allegó a este despacho, mediante radicado 2024-008800 del 2 de febrero del 2024, la respuesta emitida por parte de su entidad con número 200-0057 con asunto "Oficio radicado Ibal No.18253 del 14 de noviembre de 2023". A través de este oficio, el IBAL S.A E.S.P aclara que ya se

Centro Administrativo Calle 17 con
Cra 2, Piso 6-7 Antiguo Ed. Cafetero
Código Postal 730006
Teléfonos: 2611773
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1200 -

1153

20 AGO. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO"

había dado respuesta a la solicitud de concepto técnico y aclaración respecto al Proyecto de Plan Parcial "Parque de los Ocobos" en los siguientes términos:

*"De manera atenta me permito informar que con relación al concepto técnico y aclaración respecto al Proyecto de Plan Parcial "Parque de los ocobos" * Radicados Pisami 2023 - 089703 del 07 de noviembre de 2023 y 2023 - 090633 del 09 de noviembre de 2023, se dio respuesta con la factibilidad No.200 - 641 del 06 de diciembre del 2023, firmada por el director de planeación donde se hace mención a la factibilidad y sus aclaraciones."*

Que el día 01 de marzo del año en curso el señor NICOLAS LASERNA SERNA, allegó al correo electrónico de la Secretaria 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 el día 06 de marzo de 2024, la Secretaria de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 1200-0352, mediante al cual se concede la prórroga a la suspensión de términos en el proceso de revisión a la formulación del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo denominado "Parque los Ocobos", por el término de 30 días hábiles más.

Que el día 16 de agosto de 2024 mediante radicado 2024-072500, los promotores presentaron documento con asunto "Respuesta observaciones Plan Parcial Los Ocobos", en el cual se anexaron tres (3) capetas AZ con toda la documentación del plan parcial, un (1) CD con documentación digital y veintinueve (29) und de planos (sic).

Que en el oficio número 200-0057 radicado con el numero interno 2024-008800 del 2 de febrero del 2024, el IBAL SA ESP no brinda respuesta de fondo a lo solicitado, siendo indispensable que la entidad encargada de la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, informe si sobre el área de planificación del Plan Parcial "Parque de los Ocobos" existe algún proyecto relacionado con redes matrices o primarias de acueducto y alcantarillado que afecten dicho proyecto. Lo anterior, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y del Plan Maestro de Acueducto Urbano del Municipio de Ibagué.

Que adicional a lo anterior, la Secretaría de Planeación Municipal requiere que el IBAL S.A. E.S.P efectúe revisión y evaluación frente a las redes locales del proyecto que propone construir el desarrollador para proporcionar el servicio de acueducto y alcantarillado a la totalidad de lotes del plan parcial.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible remitió mediante radicado 1210-64558 del 20 de agosto de 2024, oficio con el asunto "Reiteración de solicitud de

Centro Administrativo Calle 17 con
Cra 2, Piso 6-7 Antiguo Ed. Cafetero
Código Postal 730006
Teléfonos: 2611773
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1200 - 1153

(20 AGO. 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “PARQUE DE LOS OCOBOS” LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO”

pronunciamiento respecto a cargas generales del Plan Parcial “Parque de Los Ocobos” con el fin que se conteste de fondo, preciso y congruente las peticiones correspondientes.

Así las cosas, para la Secretaría de Planeación resulta fundamental el pronunciamiento de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado - IBAL S.A. E.S.P, ya que los factores consultados inciden directamente en el cumplimiento de las normas urbanísticas que debe revisar la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible según lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 y en la definición de acciones urbanísticas requeridas para el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, las cuales deben estar sustentadas en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos o los demás que sean necesarios, en concordancia con lo determinado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021.

Que la presente 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. SUSPENSIÓN. Suspender los términos para la expedición del Acto Administrativo por medio del cual la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncia sobre la viabilidad de la formulación del Proyecto del Plan Parcial de desarrollo “Parque de los Ocobos” localizado en el suelo de expansión urbana- Aparco, por un plazo de treinta (30) días hábiles prorrogables por el mismo tiempo, contados a partir de la expedición y comunicación de la presente Resolución, tiempo suficiente para obtener el pronunciamiento de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado – IBAL S.A E.S.P, teniendo en cuenta que esto incide directamente en el cumplimiento de las normas urbanísticas que debe revisar y aprobar la Secretaría de Planeación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO: En el caso que la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado – IBAL S.A E.S.P, radique ante el despacho de la Secretaría de Planeación, respuesta de fondo, clara, oportuna y congruente, la suspensión señalada en el presente artículo quedará sin efecto al día siguiente.


Centro Administrativo Calle 17 con
Cra 2, Piso 6-7 Antiguo Ed. Cafetero
Código Postal 730006
Teléfonos: 2611773
pot@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO

RESOLUCIÓN No. 1200 - 1153

20 AGO. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "PARQUE DE LOS OCOBOS" LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -APARCO"

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.

Dado en Ibagué, Tolima el 20 del mes AGO. de 2024

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIELA CABRERA VELOSA.
Secretaria de Planeación Municipal.

LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS.
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible.

Vº Bo. Ing. Diana Gómez – Contratista DOTS
Arq. Carlos Prada – Contratista DOTS
Ing. Hernán Martínez – Contratista DOTS
Ing. Víctor Rodríguez – Profesional Especializado
Proyecto: Abg. Cristian Duque – Contratista DOTS
Abg. Angie Lugo – Contratista DOTS

