RESOLUCION No. (0210)

(24 DIC 2018)

"POR EL CUAL SE EXPIDE VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN DENOMINADO URBANA, UBICADO EN EL SECTOR PARQUE DEPORTIVO, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

El Suscrito Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial

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,

C O N S I D E R A N D O

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 el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio -Decreto Nacional No. 1077 de 2015-, recientemente modificado a través del Decreto Nacional No. 1203 de 2017, desarrollan y reglamentan las disposiciones relativas a los Planes Parciales, como instrumentos de planeación y gestión del desarrollo territorial consagrados en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para su formulación, revisión, concertación, consulta y adopción.

Que el Artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, establece que "*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 una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.*".

RESOLUCION No. (0 0 2 1 0)

(24 DIC 2018)

Que el Municipio de Ibagué mediante Decreto Municipal No. 1000-0543 del 06 de agosto de 2015, reglamentó los instrumentos de planeación y gestión consagrados en el plan de ordenamiento territorial de Ibagué (Decreto Municipal 1000-0823 de 2014), 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 Secretaria de Planeación Municipal, lo concerniente a la formulación y evaluación con los diferentes actores comprometidos en la ejecución del plan de ordenamiento territorial de Ibagué, así como de los planes parciales que de él se deriven, y la asesoría 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 "Urbana" es objeto de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA, 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 mediante oficio 1011-2016-09614 del diez (10) de marzo de 2016, el Grupo Plan de Ordenamiento Territorial adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal, expidió concepto de determinantes urbanísticas al proyecto de plan parcial denominado "Urbana", previa solicitud formal que de las mismas hiciera el señor Juan Carlos Cardona Parra, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.242.044 de Ibagué, según radicado 2015-47859 de fecha 09 de junio de 2015.

Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, el Plan Parcial "Urbana", con un área de planificación de **Ciento Doce Hectáreas Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Dos punto Ochenta y Un metros cuadrados (112 Has 8.742,81 m2)**, se localiza sobre suelo catalogado como de expansión en el sector Parque Deportivo.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
pot@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. (0210)

(24 DIC 2018)

Que bajo radicación 2018-56652 del siete (07) de junio de 2018, el señor Hernando Arbeláez Uribe, obrando en nombre propio y en calidad de apoderado de Federico Arbeláez Uribe (C.C. No. 70.044.061 de Medellín), Juan Guillermo Arbeláez Uribe (C.C. No. 70.101.905 de Medellín), María Eugenia Arbeláez Uribe (C.C. No. 32.457.625 de Medellín) y Enrique Arbeláez Uribe (C.C. No. 14.217.533 de Ibagué), propietarios de los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria 350-171769 y 350-171771, presentó los documentos correspondientes al proyecto de formulación del plan parcial de expansión denominado "Urbana", para su respectiva revisión y aprobación.

Que una vez corroborada la presentación y entrega de toda la información exigida a los interesados, según documentación prevista en el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015, pudo establecerse la radicación en legal y debida forma conforme a la normativa nacional y municipal vigente, sin que dicha validación conlleve un compromiso o una evaluación a su contenido.

Que el plan parcial objeto de la formulación comprende un área de planificación, correspondiente a los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria **350-171769** y **350-171771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, con un área total de **Ciento Doce Hectáreas Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Dos Punto Ochenta y Un metros cuadrados (112 Has 8.742,81 m2)**.

Que la Secretaria de Planeación Municipal mediante Auto de fecha tres (03) de Julio de 2018, inició la etapa de revisión del documento contentivo del proyecto de plan parcial de expansión denominado "Urbana".

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 Secretaria 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 - CPACA, para que conocieran 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.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
pot@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. ( )

(24 DIC 2018)

La citación escrita se realizó a las siguientes personas, como propietarios y vecinos colindantes, según listado suministrado por el Gestor del proyecto, 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
Hernando Arbeláez	Rincon del Vergel Casa 15A Ibagué	Propietario	YG198622132CO
Julia Aurora Ramirez	Carrera 7 No. 60-21 Edificio Distrito 60 Estudio 212 Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG198249605CO
Michel Jorge Maquinay	Calle 100 No. 8-55 oficina 409 Bogotá D.C	Vecino Colindante	YG206091288CO
Javier Humberto Arbelaez	Carrera 7 No. 60-21 Edificio Distrito 60 Estudio 212 Ibagué (Tol)	Vecino Colindante	YG206091291CO

De igual manera la Secretaría de Planeación Municipal convocó a los propietarios y vecinos colindantes el día jueves once (11) de octubre de 2018, mediante anuncio de prensa en el diario El Nuevo Dia, para que conocieran de la propuesta de formulación del plan parcial de expansión denominado "Urbana", e hicieran sus observaciones y/o recomendaciones, para lo cual se estableció un tiempo límite de cinco (5) días hábiles a partir de su publicación, sin recibir objeción u observaciones alguna.

Que mediante oficio No. 1011-2018-73537 del diez (10) de agosto de 2018, el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación municipal de Ibagué, entregó al promotor las observaciones sobre el proyecto de formulación del plan parcial "Urbana", recomendaciones descritas y relacionadas en el mismo Documento Técnico de Soporte –DTS- presentado.

Que mediante oficio con radicado 2018-88587 del día siete (07) de septiembre de 2018, el señor Hernando Arbeláez Uribe en su calidad de promotor, radicó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de prórroga para realizar las respectivas correcciones y /o recomendaciones definidas para el proyecto de formulación del plan parcial de expansión denominado "Urbana".

Que el Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, mediante oficio de salida 1011-2018-94559 del dos (02) de octubre de 2018, concedió prórroga para realizar los ajustes y/o correcciones al proyecto de plan parcial denominado "Urbana", con fecha límite hasta el día diez (10) de octubre de 2018.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
pot@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. ( )

(24 DIC 2018)

Que mediante oficio con radicado 2018-98024 del cinco (05) de octubre de 2018, el señor Hernando Arbeláez en calidad de promotor del proyecto de plan parcial denominado "Urbana", hizo entrega de los documentos que conforman el proyecto con las respectivas recomendaciones y/o recomendaciones.

Que mediante taller de fecha 22 de noviembre de 2018, el Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial dio concepto favorable, para la formulación del Plan Parcial denominado "Urbana" presentada.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD- Dar viabilidad a la formulación del plan parcial denominado "*Urbana*", ubicado en el suelo de expansión sector *Parque Deportivo* 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 mediante el Decreto Nacional No.1203 de 2017.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACION- El plan parcial denominado "*Urbana*" se encuentra ubicado en el sector *Parque Deportivo,* suelo de expansión del municipio de Ibagué, con una extensión de **Ciento Doce Hectáreas Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Dos punto Ochenta y Un Metros Cuadrados (112 Has 8.742,81 m^2)** y comprende los siguientes predios:

Nombre	Matricula Inmobiliaria	Area Planificación
Lote Santa Rita No. 1	350 - 171769	71 Has 0472,13 m2
Lote Santa Rita No. 3	350 - 171771	41 has 8.270,68 m^2
Total		112 Has 8.742,81 m^2

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
pot@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

ARTICULO 3. AREA DE PLANIFICACIÓN- El plan parcial de expansión denominado "Urbana" se localiza geográficamente por el Norte con los planes parciales Santa Cruz 1 y 2, por el Sur con Quebrada Doima y la vía del Ferrocarril, por el Oriente con la Hacienda Santa Rita y por el Occidente con el Plan Parcial La Samaria, y se desarrollará en los predios registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria **350-171769** y **350-171771**.

Parágrafo. La delimitación precisa del área de planificación se establece en el "Plano D2 Topográfico", que hace parte integral del presenta acto administrativo.

ARTÍCULO 4. MODIFICACION AL MODELO URBANISTICO- La presente viabilidad queda condicionada a las modificaciones que deban realizarse al proyecto de formulación definitivo y la cartografía, por cuenta de los requerimientos que en derecho formulen:

- La Corporación Autónoma Regional del Tolima Cortolima en la concertación ambiental.
- El Grupo del P.O.T. de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo. Hace parte integral de la viabilidad que por el presente acto administrativo se dispone, la solicitud de relocalización de la zona verde "ZV-19" adoptada en el "Plan Parcial La Samaria", para ser ubicada en el Plan Parcial "Urbana", conforme lo expresado en el oficio de salida 1011-2018-103966 del 29 de octubre de 2018, documento que hará parte integral del DTS.

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 Secretaría de Planeación Municipal determinará la existencia de uno o más hechos generadores de la participación en plusvalía en desarrollo del Plan Parcial de expansión denominado "Urbana".

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 denominado "Urbana", no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la presente propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse nueva propuesta de formulación.

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
pot@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006

RESOLUCION No. (0210)

(24 DIC 2018)

ARTÍCULO 7. VERACIDAD DE DOCUMENTOS- El señor Hernando Arbeláez Uribe en su calidad de promotor del plan parcial de expansión denominado "Urbana", será responsable de la veracidad de los documentos, estudios, escritos y planos realizados y presentados en la formulación del proyecto de plan parcial 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 -Cortolima-, de conformidad con 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.
- Proyecto de Delimitación del Área de Planificación.
- Proyecto de Delimitación de las Unidades de Gestión.
- Propuesta de Proyecto de Decreto.
- Factibilidad de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP.

ARTÍCULO 10. RECURSOS- Sin perjuicio de que la presente resolución constituye un concepto de viabilidad favorable de la formulación del plan parcial denominado "Urbana", contra la misma procederá el recurso de reposición ante el Director del Grupo del POT y el recurso de apelación ante el Secretario de Planeación Municipal.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO
Director Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial

Rev. Técnica. Nilo Lenin Narváez E.
Prof. Universitario Grupo del POT

Rev. Jurídica. Juan Carlos Conde Vargas
Asesor Jurídico Externo Grupo POT

Carrera 4 calles 6 y 7 Barrio la Pola Edificio EL CAM
pot@ibague.gov.co Fax 2 61 17 82 Conmutador 2 61 17 73 Ext.111
Código Postal 730006