RESOLUCIÓN No. 000010 - -

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

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. 1000-1210 de 2023 y,

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 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 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*".

RESOLUCIÓN No. 0 0 0 0 1 0 - -

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

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 su formulación, revisión y adopción.

Que el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015 "*Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana*", establece que, "*En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial (…)*".

Que el artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 "*Iniciativa de los planes parciales*" 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 del Decreto 1077 de 2015 *"Etapas para la formulación y adopciones de los planes parciales"* 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 del Decreto 1077 de 2015 *"Formulación y radicación del proyecto de plan parcial"* preceptúa que:

> *"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.

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 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 "*Información pública, citación a propietarios y vecinos*" establece que: *"Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará 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 conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a*

las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial".

Que, el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 "*Revisión del proyecto de plan parcial*", 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.*
>
> *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 redelimite 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.*

RESOLUCIÓN No. 000010 - 2

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

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".

Que el municipio de Ibagué adoptó el 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*".

Que el artículo 4 del Decreto *Ibídem "Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial"*, establece que el plano "*U1 Clasificación del Territorio*" hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, plano donde se delimitan cada uno de los suelos de expansión del municipio de Ibagué en cuadro (4) polígonos, a saber, (i) El País, (ii) Picaleña, (iii) Parque Deportivo, y (iv) Aparco. Se destaca que, el presente proyecto de Plan Parcial, se ubica en el suelo de expansión urbana denominado "*Aparco*".

Que el artículo 476 del Decreto en mención 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 la Secretaria de Planeación Municipal, a través del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, expide la Resolución No. 00210 del veinticuatro (24) de diciembre de 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"*.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Secretaria de Planeación Municipal, mediante Acta del dieciséis (16) de enero de 2019 realizan la concertación de los temas exclusivamente ambientales relacionados con la formulación del Plan Parcial "*Urbana*", siendo adoptada la Resolución No. 0210 del veintidós (22) de enero de 2019 expedida por CORTOLIMA.

RESOLUCIÓN No. 000010 - -

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

Que la Secretaría de Planeación Municipal adoptó el Plan Parcial de expansión denominado "*Urbana*", como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, mediante el Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, *"Por medio del cual se adopta el plan parcial de expansión "Urbana" ubicado en el sector Parque Deportivo del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*

Que el artículo 80 del Decreto Municipal ibidem, estableció que en caso de modificarse dicho plan parcial, se deberá atender nuevamente a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que los motivos que conllevan a solicitar la modificación del Plan Parcial "*Urbana*", ahora "*Parque Nativo*" aluden a la necesidad de precisar los aprovechamientos resultantes del Plan Parcial propuesto. Por lo tanto, se requiere ajustar los usos, intensidades y edificabilidad permitida.

Que, en el marco del trámite de formulación y revisión de la modificación del Plan Parcial de desarrollo denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*" y de acuerdo con lo contenido en la normatividad vigente, se surtieron los siguientes procedimientos:

1. **Radicación de la modificación del Plan Parcial de desarrollo denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*".**

Que el señor SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.238.823, actuando como representante legal de la sociedad INFINITO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 901.287.719-7 promotora del Plan Parcial, mediante el radicado No. 2023-100252 del 15 de diciembre del 2023, allegó la formulación del ajuste al Plan Parcial de expansión urbana denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*".

Que mediante oficio No. 1210-94050 del 27 de diciembre de 2023 la Secretaría de Planeación Municipal informó que, revisada la documentación proporcionada la misma estaba incompleta, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el señor SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.238.823, actuando como representante legal de la sociedad INFINITO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 901.287.719-7 promotora del Plan Parcial, mediante el radicado No. 2024-004112 del 19 de enero de 2024 y 2024-032276 del 15 de abril del 2024, dio respuesta a la radicación incompleta de la formulación del ajuste al Plan Parcial de expansión urbana denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*".

Que a través del Oficio 1210-28282 del 3 de mayo de 2024, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal inició la revisión del proyecto de plan parcial "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*" de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

2. Información pública, citación a propietarios y vecinos.

Que Una vez radicado el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo, inicialmente denominado "*Urbana*" y posteriormente "*Parque Nativo*", y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, referente a la información pública y la citación a propietarios y vecinos, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible no convocó a los vecinos colindantes, dado que el proyecto limita al norte con el Rio Opia, al sur con la Quebrada Doima, al occidente con la Calle 125 y al oriente con predios rurales que son de propiedad de los promotores del presente Plan Parcial.

3. Revisión de la formulación del proyecto de Plan Parcial.

Que, en la etapa de revisión del Plan Parcial de Desarrollo *Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", este Despacho solicitó pronunciamiento sobre objeciones u observaciones que se tuvieren a las dependencias de la administración central y otras entidades con injerencia en el proyecto de plan parcial, mediante los siguientes oficios y memorandos:

Tipo	Número	Fecha	Entidad
Oficio	1210-31179	14/05//2024	Celsia SA ESP
Oficio	1210-38451	04/06/2024	Empresa Ibaguereña de acueducto y alcantarillado – IBAL SA ESP
Memorando	1210-19275	14/05/2024	Secretaría de Ambiente y Gestión del Riesgo
Memorando	1210-19256	14/05/2024	Dirección de Planeación Multipropósito

Que el día 18 de junio de 2024, mediante el Memorando No. 2024-025351, la Secretaría de Ambiente y Gestión del Riesgo respondió al requerimiento de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, haciendo énfasis en el seguimiento y los lineamientos de la Estructura Ecológica Principal.

Que el día 22 de junio del 2024 mediante radicado 2024-043716 la empresa de energía eléctrica Celsia Tolima, emitió respuesta al requerimiento de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, informa que debido a los desarrollos urbanísticos y al crecimiento de la demanda, Celsia está construyendo las subestaciones eléctricas Escobal y Arreboles, las cuales tienen fecha de entrada en operación para el año 2025, lo cual viabilizan los desarrollos urbanísticos mejorando la cobertura y la capacidad eléctrica instalada del sector.

Que la empresa Ibaguereña de acueducto y alcantarillado IBAL S.A E.S.P emitió pronunciamiento a través del oficio 200-499 del 26 de agosto de 2024, mediante el cual

otorga la renovación de la factibilidad de servicios hidrosanitarios y pluviales para 15,761 unidades de vivienda.

Que el día 22 de enero de 2025, mediante el Memorando No. 1260-02646, la Dirección de Planeación Multipropósito respondió al requerimiento de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, indicando que el Plan Parcial Parque Nativo cuenta con un trámite de mutación de segunda segregación y no tiene otros trámites adicionales.

4. Consulta de los asuntos ambientales

Que según lo dispuesto en el parágrafo 4º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021, así como lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el ajuste de planes parciales se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

Que las modificaciones del Plan Parcial "*Urbana*", ahora "*Parque Nativo*" aluden a la necesidad de precisar los aprovechamientos resultantes tales como usos, intensidades, edificabilidad permitida, promoción de la movilidad sostenible y definición de condiciones para la ejecución y desarrollo de las del Plan Parcial, los cuales no están modificando el componente ambiental del Plan Parcial ni los asuntos tratados en la concertación ambiental aprobada mediante la Resolución No. 0210 del 22 de enero de 2019 de la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

Que los aspectos concertados ambientalmente en el Plan Parcial "*Urbana*", ahora "*Parque Nativo*", aprobada mediante la Resolución No. 0210 del 22 de enero de 2019 de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, comprende los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados y/o protegidos tales como, Coberturas de relictos boscosos y sus respectivos usos, identificación general de individuos arbóreos y su ubicación geográfica, medidas generales de mitigación o compensación de individuos arbóreos, retiro hídrico a partir del cauce permanente del cuerpo de agua, usos de rondas hídricas, usos del parque ecológico Enrique Arbeláez Sarmiento, en cuanto al sistema de espacio público, se determina el índice de espacio público efectivo y el espacio público libre, además de establecer el área y los porcentajes de cesiones públicas obligatorias del Plan Parcial.

Que de acuerdo a lo anterior, se observa que no existe modificación al componente ambiental, toda vez que con el ajuste y/o modificación del Plan Parcial "Parque Nativo" no se ésta interviniendo o modificando los asuntos ambientales que fueron objeto de la concertación ambiental, por lo tanto, no es necesario llevar a cabo esta etapa en el trámite.

5. Expedición de acta de observaciones del proyecto de plan parcial

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con los preceptos normativos contenidos en el artículo

RESOLUCION No. 000010 - =

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, procedió a emitir "*Acta de observaciones plan parcial* "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", mediante Oficio 1210-47457 del 04 de julio del 2024, al interior del cual se remitieron las observaciones técnicas expedidas por este Despacho, para que en el término legal de un (1) mes prorrogable por otro periodo igual, para que los promotores realizarán los ajustes, actualizaciones, correcciones, observaciones y/o aclaraciones de la información presentada para el trámite del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*".

Que el señor SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.238.823, actuando como representante legal de la sociedad INFINITO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 901.287.719-7, mediante Radicado 2024-066803 del 31 de julio de 2024, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como en artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, solicitó prorrogar por el término de un (1) mes adicional del término inicial para dar contestación de fondo a las observaciones emitidas por la Dirección de Ordenamiento Territorial mediante Oficio 1210-47457 del 04 de julio del 2024.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible mediante el Oficio 1210-63639 del 16 de agosto de 2024, concedió la prórroga solicitada por los Promotores, por el término máximo de un (1) mes adicional para efectos de que se allegara la contestación de la mencionada Acta de Observaciones.

Que, a través del Radicado 2024-078463 del 04 de septiembre de 2024, el señor SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.238.823, actuando como representante legal de la sociedad INFINITO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 901.287.719-7 promotora del Plan Parcial, radicó la "*Respuesta observaciones Plan Parcial* "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", dando contestación al Acta de Observaciones emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal mediante Oficio 1210-47457 del 04 de julio del 2024.

Que, los ajustes, actualizaciones, correcciones, observaciones y/o aclaraciones presentadas por los Promotores de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", mediante el radicado 2024-078463, se enmarcan dentro de los lineamientos urbanísticos exigidos por la Secretaría de Planeación Municipal y cumplen con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 "*Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", en el Decreto Nacional 1077 de 2015, las disposiciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y las demás normas urbanísticas vigentes que reglamentan la formulación de planes parciales en el suelo de expansión urbana del municipio de Ibagué.

Que, en virtud de lo anterior, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación Municipal, en ejercicio de sus funciones y competencias, considera que la modificación del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Urbana*" ahora

RESOLUCIÓN No. 000010 - -

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

"*Parque Nativo*", localizado en el suelo de expansión "*Parque Deportivo*", se encuentra acorde a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, el Decreto Municipal 1000-0543 de 2015 y demás normatividad urbanística vigente aplicable al trámite de formulación de planes parciales en el municipio de Ibagué y ha cumplido con la totalidad de requerimientos indispensables para considerar viable el presente proyecto de modificación de Plan Parcial.

Que, en mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus funciones, la Secretaría de Planeación Municipal,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la modificación del Plan Parcial de desarrollo denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", localizado en el suelo de expansión "*Parque Deportivo*" del municipio de Ibagué, presentado por el señor SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.238.823, actuando como representante legal de la sociedad INFINITO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 901.287.719-7, con base en el Documento Técnico de Soporte, la planimetría y anexos que acompañan el proyecto de Formulación.

PARÁGRAFO. Para todos los efectos jurídicos, técnicos y administrativos el plan parcial de desarrollo denominado *'Urbana'* adoptado mediante Decreto Municipal 1000-0742 del 26 de junio de 2019, *"Por medio del cual se adopta el plan parcial de expansión "Urbana" ubicado en el sector Parque Deportivo del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*, se denominará plan parcial "*Parque Nativo*".

ARTICUO SEGUNDO - ÁMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN. El ámbito espacial objeto de la presente modificación es el que se señala en el Plano F-0 "Etapas ejecutadas" y en la siguiente tabla:

No.	Ámbito	%	Área (m2)
1	Área de planificación Plan Parcial "Parque Nativo"	100%	1'128.742,81
1.1	Ámbito objeto de ajuste	73,06%	824.623,07
1.2	Etapas en ejecución	26,94%	304.119,74
1.2.1	Etapa No. 1	18,72%	211.266,19
1.2.2	Etapa No. 2	2,40%	27.125,32
1.2.3	Etapa No. 3	5,82%	65.728,23

ARTÍCULO TERCERO - ETAPA CONCERTACIÓN Y ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo dispuesto el parágrafo 4º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021, respecto al procedimiento para el ajuste y/o modificación de planes parciales donde establece que: *"(...)* ***Parágrafo 4º.*** *El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y,* ***únicamente,*** *las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el*

desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario. (...)", así como lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual establece que *"El ajuste de planes parciales se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan."*. Las modificaciones del Plan Parcial "*Urbana*", ahora "*Parque Nativo*" en cuanto a precisar los aprovechamientos resultantes tales como usos, intensidades y edificabilidad permitida, no están interviniendo o modificando los asuntos ambientales que fueron objeto de la concertación ambiental, por lo tanto, no es necesario llevar a cabo esta etapa en el trámite y se continúa con la concertación adoptada mediante la Resolución 210 de 2019 por la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

ARTÍCULO CUARTO - HECHOS GENERADORES DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. En concordancia con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el artículo 3 del Acuerdo Municipal 002 del 2014 y el Decreto Municipal 1000-0696 de 2014 y lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, en la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", se consolidan los tres hechos generadores de la participación en plusvalía, a saber, (i) la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano, (ii) el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, y (iii) la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

ARTÍCULO QUINTO - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", podrá realizar aclaraciones, precisiones o ajustes de las disposiciones que sean necesarias para su adecuada implementación, salvo aquellas que impliquen una modificación de los componentes ambientales sujetos a concertación con la autoridad ambiental. También se podrá ajustar, precisar y/o complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. DOCUMENTOS. Actualizar los documentos que se modifican del Decreto Municipal 1000-0742 de 2019 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de expansión denominado "Urbana", ubicado en el sector Parque Deportivo del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*" que forman parte integral de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Urbana*" ahora "*Parque Nativo*", que sirvieron como base para la determinación de viabilidad, y que se ajustan a los lineamientos contenidos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son los siguientes:

1. Documento Técnico de Soporte o DTS, entendido como la fundamentación técnica del Plan Parcial.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

2. Cartografía de diagnóstico y formulación, así:

Plano	Modificación de diagramación y formato	Modificación sustancial de contenidos	Adicionado en el marco de la presente modificación
A-1. Superficies limitadoras de obstáculos	X		
D-1. Localización general	X		
D-2. Topográfico del área de planificación	X		
D-3. Localización de los sistemas generales	X		
F-0. Etapas ejecutadas			X
F-1. Planteamiento urbano general		X	
F-2. Red vial general		X	
F-2A. Red vial primaria		X	
F-2B. Red vial secundaria		X	
F-2C. Red vial local		X	
F-2D. Red vial de transporte público	X		
F-2E. Red de ciclorrutas	X		
F-3. Espacio público y localización de equipamientos		X	
F-3A. Espacio público ciudad y local		X	
F-3B. Retiros hidrológicos	X		
F-4. Trazado red de agua potable	X		
F-4A. Trazado red de alcantarillado sanitario	X		
F-4B. Trazado red de agua lluvia	X		
F-4C. Trazado red de energía eléctrica	X		
F-5. Usos y aprovechamientos		X	
F-6. Asignación de cargas urbanísticas	X		
F-7. Delimitación unidad de gestión	X		
F-8. Delimitación indicativa de etapas de desarrollo		X	
F-9. Delimitación zonas de plusvalía		X	

3. Estudios Técnicos Específicos:
   a) Estudio de mercado para usos comerciales.
   b) Cartografía y cuadro de áreas indicativo de las etapas de desarrollo.

RESOLUCIÓN No. 000010 - =

(14 FEB 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "URBANA" AHORA "PARQUE NATIVO" UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN PARQUE DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

ARTÍCULO SEPTIMO. RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente Resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la Gaceta Municipal de Ibagué, y debe ser comunicada a INFINITO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 901.287.719-7, por conducto de su representante legal el señor SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.238.823, en los términos de la Ley 1437 de 2011 al correo electrónico santiago@infinitourbano.com y juliana@infinitourbano.com.

ARTÍCULO NOVENO. La presente Resolución resuelve de manera definitiva las solicitudes presentadas en los radicados 2023-100252 del 15 de diciembre de 2023, 2024-004112 del 19 de enero de 2024 y 2024-032276 del 15 de abril de 2024. Para lo no previsto en esta Resolución, se aplicará lo dispuesto en el Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019.

Dado en Ibagué, Tolima el _____ del mes _____ de 2025 14 FEB 2025

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIELA CABRERA VELOSA
Secretaria de Planeación Municipal

LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible

V.Bo: Ing. Juan Carlos Reyes P. Profesional Universitario DOTS.
Ing. Victor Andrés Rodríguez C. Profesional Universitario DOTS.
Abg. Cristian A. Duque C. Contratista DOTS
Bio. Yeimy Lastra – Contratista DOTS
Ing. Diana Gómez – Contratista DOTS
Arq. Carlos Prada – Contratista DOTS
Ing. Hernán Martínez – Contratista DOTS