

El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0167
(Marzo 27 de 2026)

Por la cual se modifica un Proyecto Urbanístico General, se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
 en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar la modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA- FIDUBOGOTA S.A., -en cuanto a modificar las etapas 1A, 4, 5, 7A y 14A-, a desarrollar en el Lote HACIENDA SANTA RITA ubicado en el sector Parque Deportivo del municipio de Ibagué, predios identificados como Polígono Restante C, Etapa 14 Malla Vial Secundaria y Local Cll. 119 E14, Etapa 14 Malla Vial Secundaria y Local Cra. 18 Sur E14, Cra. 18 Sur E1, Polígono Restante A, ZV 1 Local, Cll. 125 E1, Afectación ambiental RH1 E1, EQ 1 Ciudad, Etapa 14 M20 A VIP, Etapa 14 Lote 20B Comercio y Z.V. 22 CIUDAD, ubicados en el Lote HACIENDA SANTA RITA en el sector Parque Deportivo del municipio de Ibagué; identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-268671, 350-282261, 350-282263, 350-268570, 350-268669, 350-268563, 350-268578, 350-268579, 350-268568, 350-282264, 350-282265 y 350-268564 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-4146-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-4148-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3776-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3794-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3769-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3784-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3785-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3774-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-4109-0-00-00-0000 y 73-001-00-01-00-00-0002-4110-0-00-00-0000; con veintidós (22) etapas, destinadas a Vivienda (VIS, VIP y NO VIS), y Comercio, de conformidad con el Plan Parcial De Expansión denominado "URBANA", con sus correspondientes áreas de cesión, que presento un área de planificación de 1.128.742,81 m², distribuidos así:

CUADRO DE AREAS PLAN PARCIAL URBANA			
AREA BRUTA	100.00 %	1.128.742,81 m²	112,87 Ha
AREA NO OBJETO DE REPARTO	0,82 %	9.238,49 m²	0,92 Ha
ESPEJO DE AGUA RIO LA OPIA	0,53 %	5.943,52 m ²	0,59 Ha
ESPEJO DE AGUA QUEBRADA LA DOIMA	0,19 %	2.161,29 m ²	0,22 Ha
ESPEJO DE AGUA CANAL	0,10 %	1.134,68 m ²	0,11 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1.119.504,32 m²	111,95 Ha
CARGAS GENERALES	15,07 %	168.723,50 m²	16,87 Ha
TIPO 1 - VIA CALLE 100	2,70 %	30.259,35 m ²	3,03 Ha
TIPO 2 - VIA CALLE 117	2,45 %	27.576,04 m ²	2,75 Ha
TIPO 3 - VIA CALLE 125	1,81 %	20.280,45 m ²	2,02 Ha
TIPO 4 - PAR VIAL LA DOIMA	1,51 %	16.816,52 m ²	1,80 Ha
TIPO 5 - VIA PARALELA EL FERROCARRIL	0,59 %	6.515,40 m ²	0,65 Ha
RETIRO HIDRICO RIO LA OPIA	3,89 %	43.504,31 m ²	4,36 Ha
RETIRO HIDRICO QUEBRADA LA DOIMA	1,82 %	20.393,11 m ²	2,04 Ha
AISLAMIENTO CANAL	0,19 %	2.080,32 m ²	0,21 Ha
AREA META URBANIZABLE	84,93 %	960.775,82 m²	96,08 Ha
AREA META URBANIZABLE	100,00 %	956.779,82 m²	95,68 Ha
CARGAS LOCALES	35,82 %	340.589,86 m²	34,06 Ha
CESIONES OBLIGATORIAS	20,37 %	193.631,80 m²	19,37 Ha
CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	14,37 %	136.645,01 m²	13,66 Ha
CESION PARA PARQUES Y Z.V CIUDAD	6,37 %	60.582,62 m ²	6,06 Ha
CESION PARA PARQUES Y Z.V LOCAL	8,00 %	76.062,39 m ²	7,61 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO	6,89 %	67.046,79 m²	6,70 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO DE CIUDAD	2,06 %	19.815,60 m ²	1,99 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO LOCAL	4,83 %	46.231,19 m ²	4,61 Ha
ZONA VERDE CANJE-PLAN PARCIAL LA SAMARIA	0,09 %	899,31 m²	0,09 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS	9,13 %	86.880,66 m²	8,69 Ha
VIA TIPO 6 - CALLE 100	0,87 %	8.277,97 m ²	0,83 Ha
VIA TIPO 7 - CRA 16 SUR - CRA 18 SUR - CALLE 110	6,73 %	64.027,32 m ²	6,40 Ha
VIA TIPO 7A - CARRERA 16 SUR	1,53 %	14.545,29 m ²	1,45 Ha
AREA VIAS TERCARIAS LOCALES	6,32 %	60.047,81 m²	6,00 Ha
VIA TIPO 8 - CARRERA 17 SUR	1,00 %	9.523,89 m ²	0,95 Ha
VIA TIPO 9 - CALLES 99A, 100, 114, 122 - CARRERAS 16 SUR Y 17 SUR	1,99 %	18.856,37 m ²	1,89 Ha
VIA TIPO 10 - CARRERA 148 SUR	2,30 %	21.862,47 m ²	2,19 Ha
VIA TIPO 11 - CALLE 119 - CALLE 123 - CARRERA 15 SUR	0,95 %	8.993,72 m ²	0,90 Ha
FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL	0,08 %	736,15 m ²	0,07 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	64,08 %	609.290,65 m²	60,93 Ha

ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	100.00 %	609,267,93 m ²	60.93 Ha
SUPER MANZANA N°1 - RES. SEC.	3.85 %	23,476.35 m ²	2.35 Ha
LOTE NO. 1A RES. SEC. Y/O COMERCIO	0.25 %	1,517.19 m ²	0.15 Ha
SUPER MANZANA N°2 - RES. SEC.	6.77 %	41,262.14 m ²	4.13 Ha
MANZANA N°2A - RES. SEC.	0.55 %	3,323.81 m ²	0.33 Ha
SUPER MANZANA N°3 - RES. SEC.	6.65 %	40,523.06 m ²	4.05 Ha
SUPER MANZANA N°4 - RES. SEC.	7.29 %	44,408.86 m ²	4.44 Ha
SUPER MANZANA N°5 - RES. SEC.	3.35 %	20,422.59 m ²	2.04 Ha
SUPER MANZANA N°6 - RES. SEC.	4.09 %	24,922.84 m ²	2.49 Ha
LOTE NO. 7A - RES. SEC.	3.60 %	21,956.042 m ²	2.20 Ha
LOTE NO. 7B - RES. SEC.	0.19 %	1,149.608 m ²	0.11 Ha
SUPER MANZANA N°8 - RES. SEC.	6.86 %	41,794.85 m ²	4.18 Ha
MANZANA N°9 - RES. SEC.	3.11 %	18,921.40 m ²	1.89 Ha
SUPER MANZANA N°10 - RES. SEC. VIS	4.40 %	26,826.91 m ²	2.68 Ha
SUPER MANZANA N°11 - RES. SEC. VIS	3.80 %	23,204.96 m ²	2.32 Ha
SUPER MANZANA N°12 - RES. SEC. VIS	3.42 %	20,887.97 m ²	2.08 Ha
SUPER MANZANA N°13 - RES. SEC. VIS	6.50 %	39,620.63 m ²	3.96 Ha
SUPER MANZANA N°14A - RES. SEC. VIS	3.61 %	21,414.36 m ²	2.14 Ha
LOTE NO. 14B RES. SEC. Y/O COMERCIO	0.10 %	601.34 m ²	0.06 Ha
MANZANA N°15A - RES. SEC. VIS	2.89 %	17,671.98 m ²	1.77 Ha
LOTE NO. 15B RES. SEC. Y/O COMERCIO	0.08 %	515.37 m ²	0.05 Ha
MANZANA N°16 - RES. SEC. VIS	1.62 %	9,865.11 m ²	0.99 Ha
MANZANA N°17 - RES. SEC. VIP (20%)	2.81 %	17,147.85 m ²	1.71 Ha
MANZANA N°18 - RES. SEC. VIP (20%)	3.04 %	18,512.45 m ²	1.85 Ha
SUPER MANZANA N°19 - RES. SEC. VIP (20%)	5.04 %	30,726.01 m ²	3.07 Ha
MANZANA N°20A - RES. SEC. VIP (20%)	2.58 %	15,699.38 m ²	1.57 Ha
LOTE NO. 20B RES. SEC. Y/O COMERCIO	0.17 %	1,015.18 m ²	0.10 Ha
MANZANA N°21 - RES. SEC. VIP (20%)	2.59 %	15,790.96 m ²	1.58 Ha
SUPER MANZANA N°22 - RES. SEC. VIP (20%)	3.77 %	22,956.30 m ²	2.30 Ha
SUPER MANZANA N°23 - RES. SEC. VIS	2.35 %	14,324.22 m ²	1.43 Ha
MANZANA N°24 - RES. SEC. VIS	1.57 %	9,537.00 m ²	0.95 Ha
LOTE 25A - RES. SEC. VIS	2.05 %	12,481.22 m ²	1.25 Ha
LOTE 25B - RES. SEC. VIS	0.17 %	1,056.44 m ²	0.11 Ha
MANZANA N°26 - RES. SEC. VIS	1.19 %	7,263.46 m ²	0.73 Ha
TOTAL VIP (20% DE AREA UTIL URBANIZABLE)		121,858.13 m²	12.19 Ha

* Debido a que esta Cesión de Zona Verde es una canje, no se contabiliza dentro de las Cesiones Obligatorias, ni en la Carga Local del Plan Parcial Urbana. Esta cesión hace parte de las Cesiones Obligatorias del Plan Parcial "La Samaria"

ÁREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 1			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,148,503.32 m ²	114.85 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	8.57 %	95,968.84 m²	9.58 Ha
AFECTACIONES AMBIENTALES	9.64 %	9,247.14 m²	0.92 Ha
RH7-E1	9.64 %	9,247.14 m ²	0.92 Ha
AFECTACIONES VIALES	11.05 %	10,605.85 m²	1.06 Ha
CALLE 117-E1	2.28 %	2,190.15 m ²	0.22 Ha
PAR VIAL LA DOIMA-E1	8.77 %	8,415.70 m ²	0.84 Ha
ÁREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.67 %	7,358.65 m²	0.73 Ha
Z.V. 28 - CIUDAD-E1	7.16 %	6,873.86 m ²	0.69 Ha
Z.V. 29 - CIUDAD-E1	0.51 %	484.79 m ²	0.05 Ha
ÁREA EQUIPAMIENTO	39.63 %	38,031.19 m²	3.80 Ha
EQ.2 - LOCAL-E1	39.63 %	38,031.19 m ²	3.80 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	32.02 %	30,726.01 m²	3.07 Ha
SMI 19 - VIP-E1	32.02 %	30,726.01 m ²	3.07 Ha

ETAPA DE DESARROLLO QUE FUE LICENCIADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 73001-1-19-0566 DE LA CURADURÍA URBANA UNO, LA CUAL FUE ACLARADA POR LA RESOLUCIÓN 73001-1-20-0182.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 1A			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.19 %	24,525.98 m ²	2.45 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	6.42 %	1,573.43 m ²	0.16 Ha
Z.V. 27 - CIUDAD - E1	6.42 %	1,573.43 m ²	0.16 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	63.97 %	15,689.09 m ²	1.57 Ha
CALLE 123 - E1	18.12 %	4,444.76 m ²	0.44 Ha
CARRERA 15 SUR - E1	7.31 %	1,792.07 m ²	0.18 Ha
CARRERA 16 SUR - E1	21.66 %	5,313.01 m ²	0.53 Ha
CARRERA 14B SUR - E1	9.61 %	2,356.05 m ²	0.24 Ha
CARRERA 14B SUR	7.27 %	1,783.20 m ²	0.18 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	29.62 %	7,263.46 m ²	0.73 Ha
SM 26 - VIS	29.62 %	7,263.46 m ²	0.73 Ha

ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE MODIFICACIÓN SEGÚN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 1000-0742 DEL 26 DE JUNIO DE 2019.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 2			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.42 %	27,125.32 m ²	2.71 Ha
AFECTACIONES VIALES	4.11 %	1,114.23 m ²	0.11 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	4.11 %	1,114.23 m ²	0.11 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	6.62 %	1,796.59 m ²	0.18 Ha
Z.V. 6 - CIUDAD	3.31 %	897.28 m ²	0.09 Ha
Z.V. CAIJE	3.32 %	899.31 m ²	0.09 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	2.72 %	738.15 m ²	0.07 Ha
FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL	2.72 %	738.15 m ²	0.07 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	86.55 %	23,476.35 m ²	2.35 Ha
SM 1	80.55 %	21,959.16 m ²	2.20 Ha
LOTE 1A	6.60 %	1,517.19 m ²	0.15 Ha

ETAPA DE DESARROLLO QUE FUE LICENCIADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 73001-1-19-0566 DE LA CURADURIA URBANA UNO, LA CUAL FUE ACLARADA POR LA RESOLUCIÓN 73001-1-20-0182.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 3			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	5.87 %	65,728.23 m ²	6.57 Ha
AFECTACIONES AMBIENTALES	7.86 %	5,163.89 m ²	0.52 Ha
RH8	7.86 %	5,163.89 m ²	0.52 Ha
AFECTACIONES VIALES	12.35 %	8,115.95 m ²	0.81 Ha
PAR VIAL DOIMA	7.29 %	4,788.79 m ²	0.48 Ha
CALLE 117	5.06 %	3,327.16 m ²	0.33 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	11.00 %	7,227.18 m ²	0.72 Ha
Z.V. 18 - CIUDAD	1.64 %	1,076.33 m ²	0.11 Ha
Z.V. 20 - CIUDAD	4.78 %	3,138.76 m ²	0.31 Ha
Z.V. 30 - CIUDAD	4.58 %	3,012.09 m ²	0.30 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	8.52 %	5,600.58 m ²	0.56 Ha
CARRERA 18 SUR	5.76 %	3,786.47 m ²	0.38 Ha
CALLE 110	2.76 %	1,814.11 m ²	0.18 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	60.28 %	39,620.63 m ²	3.96 Ha
SM 13 - VIS	60.28 %	39,620.63 m ²	3.96 Ha

ETAPA DE DESARROLLO QUE FUE LICENCIADA MEDIANTE RESOLUCION 73001-1-22-0396 DE LA CURADURIA URBANA UNO.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 4			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	114.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.11%	23,619.43 m ²	2.36 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	30.39 %	7,178.36 m ²	0.72 Ha
CARRERA 18 SUR	7.68 %	1,813.39 m ²	0.18 Ha
CARRERA 18 SUR-E1	14.68 %	3,468.47 m ²	0.35 Ha
CALLE 122	8.03 %	1,896.50 m ²	0.19 Ha
ÁREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	12.29 %	2,903.41 m ²	0.29 Ha
Z.V. 22 - CIUDAD-E1	12.29 %	2,903.41 m ²	0.29 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	57.32 %	13,537.66 m ²	1.35 Ha
LOTE NO. 25A - VIS	52.84 %	12,481.22 m ²	1.25 Ha
LOTE NO. 25B - VIS	4.47 %	1,056.44 m ²	0.11 Ha

ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE MODIFICACIÓN SEGÚN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 1000-0742 DEL 26 DE JUNIO DE 2019.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 5			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	114.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.59%	40,243.87 m ²	4.02 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	9.34 %	3,759.74 m ²	0.38 Ha
RH9	9.34 %	3,759.74 m ²	0.38 Ha
AFECCIONES VIALES	8.71 %	3,505.03 m ²	0.35 Ha
PAR VIAL DOIMA	8.71 %	3,505.03 m ²	0.35 Ha
ÁREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.23 %	2,908.01 m ²	0.29 Ha
Z.V. 31 - CIUDAD	7.23 %	2,908.01 m ²	0.29 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	17.31 %	6,965.44 m ²	0.70 Ha
CALLE 106	5.17 %	2,081.08 m ²	0.21 Ha
CARRERA 18 SUR	8.33 %	3,352.44 m ²	0.34 Ha
CALLE 110	3.81 %	1,531.92 m ²	0.15 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	57.41 %	23,105.65 m ²	2.31 Ha
LOTE NO. 7A - NO VIS	54.56 %	21,956.04 m ²	2.20 Ha
LOTE NO. 7B - NO VIS	2.86 %	1,149.60 m ²	0.11 Ha

ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE MODIFICACIÓN SEGÚN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 1000-0742 DEL 26 DE JUNIO DE 2019.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 6			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	114.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	1.87%	20,977.50 m ²	2.10 Ha
ÁREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	20.11%	4,219.40 m ²	0.42 Ha
Z.V. 23 - CIUDAD	5.57%	1,168.65 m ²	0.12 Ha
Z.V. 24 - CIUDAD	8.27 %	1,734.58 m ²	0.17 Ha
Z.V. 25 - CIUDAD	2.83 %	594.71 m ²	0.06 Ha
Z.V. 26 - CIUDAD	3.44 %	721.46 m ²	0.07 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	34.42 %	7,221.10 m ²	0.72 Ha
CALLE 122	16.50 %	3,461.41 m ²	0.35 Ha
CARRERA 16 SUR	7.58 %	1,589.55 m ²	0.16 Ha
CARRERA 18 SUR	10.35 %	2,170.14 m ²	0.22 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	45.46 %	9,537.00 m ²	0.95 Ha
M 24 - VIS	45.46 %	9,537.00 m ²	0.95 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 7A			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	11,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	10.76%	120,433.21 m ²	12.04 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	10.65%	12,825.74 m ²	1.28 Ha
RH1-E1	10.65 %	12,825.74 m ²	1.28 Ha
AFECCIONES VIALES	18.97 %	22,851.38 m ²	2.29 Ha
CALLE 117	2.17%	2,610.93 m ²	0.26 Ha
CALLE 125 - E1	13.28 %	15,967.38 m ²	1.60 Ha
CALLE 125	3.55 %	4,273.07 m ²	0.43 Ha
AREA EQUIPAMIENTO	15.79 %	19,015.60 m ²	1.90 Ha
EQ.1 - CIUDAD - E1	15.79 %	19,015.60 m ²	1.90 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	37.89 %	45,637.43 m ²	4.56 Ha
Z.V. 1 - LOCAL - E1	37.89 %	45,637.43 m ²	4.56 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	1.32 %	1,590.61 m ²	0.16 Ha
CARRERA 18 SUR	1.32 %	1,590.61 m ²	0.16 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	15.37%	18,512.45 m ²	1.85 Ha
M 18 - VIP	15.37 %	18,512.45 m ²	1.85 Ha

ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE MODIFICACIÓN SEGÚN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 1000-0742 DEL 26 DE JUNIO DE 2019.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 7B			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	11,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.21%	24,703.92 m ²	2.47 Ha
AFECCIONES VIALES	14.10 %	3,482.92 m ²	0.35 Ha
CALLE 117	14.10 %	3,482.92 m ²	0.35 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	16.49 %	4,073.15 m ²	0.41 Ha
CARRERA 16 SUR	7.60 %	1,877.36 m ²	0.19 Ha
CARRERA 17 SUR	8.89 %	2,195.79 m ²	0.22 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	69.41 %	17,147.85 m ²	1.71 Ha
M 17 - VIP	69.41 %	17,147.85 m ²	1.71 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 8			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	11,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.73%	30,530.24 m ²	3.05 Ha
AFECCIONES VIALES	14.28 %	4,361.17 m ²	0.44 Ha
CALLE 117 - E8	14.28 %	4,361.17 m ²	0.44 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	13.60 %	4,153.37 m ²	0.41 Ha
CARRERA 17 SUR	7.40 %	2,258.49 m ²	0.22 Ha
CARRERA 18 SUR - E8	6.20 %	1,894.88 m ²	0.19 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	72.11 %	22,015.70 m ²	2.20 Ha
SM 14A - VIS	70.14 %	21,414.36 m ²	2.14 Ha
LOTE NO. 14B	1.97 %	601.34 m ²	0.06 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 9			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	11,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.45%	27,454.22 m ²	2.74 Ha
AFECCIONES VIALES	17.62 %	4,837.12 m ²	0.48 Ha
CALLE 117	17.62 %	4,837.12 m ²	0.48 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	12.11 %	3,324.77 m ²	0.33 Ha
Z.V. 19 - LOCAL	12.11 %	3,324.77 m ²	0.33 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	4.02 %	1,104.98 m ²	0.11 Ha
CARRERA 16 SUR	4.02 %	1,104.98 m ²	0.11 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	66.24 %	18,187.35 m ²	1.82 Ha
M 15A - VIS	64.36 %	17,671.95 m ²	1.77 Ha
LOTE NO. 15B	1.88 %	515.37 m ²	0.05 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 10			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	1.55 %	17,392.69 m ²	1.74 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	17.64 %	3,068.47 m ²	0.31 Ha
CALLE 122	9.37 %	1,630.22 m ²	0.16 Ha
CARRERA 16 SUR	8.27 %	1,438.25 m ²	0.14 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	82.36 %	14,324.22 m ²	1.43 Ha
SM 23 - VIS	84.36 %	14,324.22 m ²	1.43 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 11			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.63 %	29,487.78 m ²	2.94 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	29.16 %	8,599.81 m ²	0.85 Ha
CALLE 110	7.21 %	2,127.47 m ²	0.21 Ha
CARRERA 17 SUR	7.82 %	2,308.11 m ²	0.23 Ha
CALLE 114	7.84 %	2,312.21 m ²	0.23 Ha
CARRERA 18 SUR	6.28 %	1,852.02 m ²	0.18 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	70.83 %	20,887.97 m ²	2.09 Ha
SM 12 - VIS	70.83 %	20,887.97 m ²	2.09 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 12			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.92 %	32,784.19 m ²	3.27 Ha
ÁREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	8.78 %	2,880.36 m ²	0.29 Ha
Z.V. 17 - CIUDAD	8.78 %	2,880.36 m ²	0.29 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	20.43 %	6,698.87 m ²	0.66 Ha
CALLE 110	6.57 %	2,156.18 m ²	0.21 Ha
CARRERA 16 SUR	6.15 %	2,015.41 m ²	0.20 Ha
CALLE 114	7.71 %	2,527.28 m ²	0.25 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	70.78 %	23,204.96 m ²	2.32 Ha
SM 11 - VIS	70.78 %	23,204.96 m ²	2.32 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 13			
ÁREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
ÁREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.43 %	38,444.15 m ²	3.84 Ha
AFECTACIONES AMBIENTALES	5.78 %	2,222.34 m ²	0.22 Ha
RH10	5.78 %	2,222.34 m ²	0.22 Ha
AFECTACIONES VIALES	23.38 %	8,990.10 m ²	0.90 Ha
PAR VIAL DOIMA	3.38 %	1,301.00 m ²	0.13 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	3.88 %	1,483.27 m ²	0.15 Ha
CALLE 103	16.14 %	6,205.83 m ²	0.62 Ha
ÁREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	2.36 %	909.06 m ²	0.09 Ha
Z.V. 11 - CIUDAD	2.36 %	909.06 m ²	0.09 Ha
ÁREA VÍAS SECUNDARIAS Y LOCALES	3.64 %	1,399.81 m ²	0.14 Ha
CARRERA 18 SUR	3.64 %	1,399.81 m ²	0.14 Ha
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	64.83 %	24,922.84 m ²	2.49 Ha
SM 6	64.83 %	24,922.84 m ²	2.49 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 14A			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	1.80 %	20,128.48 m ²	2.01 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	16.96 %	3,413.92 m ²	0.34 Ha
CALLE 119	7.48 %	1,504.76 m ²	0.15 Ha
CARRERA 18 SUR	9.48 %	1,909.16 m ²	0.19 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	83.04 %	16,714.56 m ²	1.67 Ha
M 20A - VIP	78.00 %	15,699.38 m ²	1.57 Ha
M 20A - VIP	5.04 %	1,015.18 m ²	0.10 Ha

ETAPA DE DESARROLLO OBJETO DE MODIFICACIÓN SEGÚN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 1000-0742 DEL 26 DE JUNIO DE 2019.

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 14B			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	1.97 %	22,042.49 m ²	2.20 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	28.36 %	6,251.53 m ²	0.63 Ha
CARRERA 17 SUR	12.53 %	2,761.41 m ²	0.28 Ha
CALLE 119	5.68 %	1,252.13 m ²	0.13 Ha
CARRERA 16 SUR	10.15 %	2,237.99 m ²	0.22 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	71.64 %	15,790.96 m ²	1.58 Ha
M 21 - VIP	71.64 %	15,790.96 m ²	1.58 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 15A			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.29 %	36,818.66 m ²	3.68 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	26.08 %	9,601.10 m ²	0.96 Ha
Z.V. 21 - LOCAL	26.08 %	9,601.10 m ²	0.96 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	11.55 %	4,251.26 m ²	0.43 Ha
CARRERA 16 SUR	11.55 %	4,251.26 m ²	0.43 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	62.38 %	22,966.30 m ²	2.30 Ha
SM 22 - VIP	62.38 %	22,966.30 m ²	2.30 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 15B			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	4.00 %	44,777.98 m ²	4.48 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	12.83 %	5,743.93 m ²	0.57 Ha
RH2	12.83 %	5,743.93 m ²	0.57 Ha
AFECCIONES VIALES	6.00 %	2,688.51 m ²	0.27 Ha
CALLE 117	6.00 %	2,688.51 m ²	0.27 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	50.66 %	22,685.08 m ²	2.27 Ha
Z.V. 1B - CIUDAD	11.58 %	5,185.99 m ²	0.52 Ha
Z.V. 1A - LOCAL	39.08 %	17,499.09 m ²	1.75 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	8.48 %	3,795.35 m ²	0.38 Ha
CARRERA 14B SUR	8.48 %	3,795.35 m ²	0.38 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	22.03 %	9,865.11 m ²	0.99 Ha
M 16 - VIS	22.03 %	9,865.11 m ²	0.99 Ha



AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 16			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	5.54 %	61,970.61 m ²	6.20 Ha
AFECCIONES VIALES	19.24 %	11,927.40 m ²	1.19 Ha
CALLE 103	12.76 %	7,909.50 m ²	0.79 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	6.48 %	4,017.90 m ²	0.40 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.07 %	4,381.16 m ²	0.44 Ha
Z.V. 8 - CIUDAD	2.35 %	1,456.22 m ²	0.15 Ha
Z.V. 9 - CIUDAD	0.83 %	514.49 m ²	0.05 Ha
Z.V. 10 - CIUDAD	3.89 %	2,410.45 m ²	0.24 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	8.31 %	5,147.99 m ²	0.51 Ha
CALLE 100	3.64 %	2,253.27 m ²	0.23 Ha
CARRERA 16 SUR	4.67 %	2,894.72 m ²	0.29 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	65.38 %	40,523.06 m ²	4.05 Ha
SM 3	65.38 %	40,523.06 m ²	4.05 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 17			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	4.45 %	49,763.32 m ²	4.98 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	15.22 %	7,575.81 m ²	0.76 Ha
RH3	15.22 %	7,575.81 m ²	0.76 Ha
AFECCIONES VIALES	8.18 %	4,072.08 m ²	0.41 Ha
CALLE 117	8.18 %	4,072.08 m ²	0.41 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.50 %	3,732.60 m ²	0.37 Ha
Z.V. 2 - CIUDAD	5.86 %	2,924.60 m ²	0.29 Ha
Z.V. 16 - CIUDAD	1.62 %	808.00 m ²	0.08 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	15.18 %	7,555.92 m ²	0.76 Ha
CARRERA 14B SUR	6.62 %	3,245.27 m ²	0.32 Ha
CARRERA 16 SUR	6.15 %	3,058.26 m ²	0.31 Ha
CALLE 110	2.52 %	1,252.39 m ²	0.13 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	53.91 %	26,826.91 m ²	2.68 Ha
SM 10 - VIS	53.91 %	26,826.91 m ²	2.68 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 18			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.48 %	27,806.29 m ²	2.78 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	10.09 %	2,806.76 m ²	0.28 Ha
Z.V. 14 - CIUDAD	10.09 %	2,806.76 m ²	0.28 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	21.86 %	6,078.13 m ²	0.61 Ha
CARRERA 14B SUR	7.82 %	2,173.76 m ²	0.22 Ha
CARRERA 16 SUR	9.64 %	2,651.56 m ²	0.27 Ha
CALLE 110	4.51 %	1,252.81 m ²	0.13 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	68.05 %	18,921.40 m ²	1.89 Ha
M 9	68.05 %	18,921.40 m ²	1.89 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 19			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.76 %	42,037.83 m ²	4.20 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	14.27 %	5,999.07 m ²	0.60 Ha
RH4	14.27 %	5,999.07 m ²	0.60 Ha
AFECCIONES VIALES	16.11 %	6,771.86 m ²	0.68 Ha
CALLE 103	16.11 %	6,771.86 m ²	0.68 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.71 %	3,239.70 m ²	0.32 Ha
Z.V. 3 - CIUDAD	7.71 %	3,239.70 m ²	0.32 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	13.33 %	5,604.61 m ²	0.56 Ha
CARRERA 14B SUR	3.24 %	1,360.47 m ²	0.14 Ha
CARRERA 16 SUR	4.22 %	1,774.80 m ²	0.18 Ha
CALLE 106	5.87 %	2,469.54 m ²	0.25 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	48.58 %	20,422.59 m ²	2.04 Ha
SM 5	48.58 %	20,422.59 m ²	2.04 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 20			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	6.03 %	67,532.84 m ²	6.75 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	4.96 %	3,348.46 m ²	0.33 Ha
RH5	4.96 %	3,348.46 m ²	0.33 Ha
AFECCIONES VIALES	13.88 %	9,372.16 m ²	0.94 Ha
CALLE 103	13.88 %	9,372.16 m ²	0.94 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	3.45 %	2,327.16 m ²	0.23 Ha
Z.V. 4 - CIUDAD	2.75 %	1,858.28 m ²	0.19 Ha
Z.V. 7 - CIUDAD	0.69 %	468.88 m ²	0.05 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	11.96 %	8,076.20 m ²	0.81 Ha
CALLE 100	3.06 %	2,063.36 m ²	0.21 Ha
CARRERA 16 SUR	4.28 %	2,889.73 m ²	0.29 Ha
CARRERA 14B SUR	4.62 %	3,123.11 m ²	0.31 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	65.76 %	44,408.86 m ²	4.44 Ha
SM 4	65.76 %	44,408.86 m ²	4.44 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 21A			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	0.52 %	5,844.94 m ²	0.58 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	43.13 %	2,521.13 m ²	0.25 Ha
CALLE 99 A	43.13 %	2,521.13 m ²	0.25 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	56.87 %	3,323.81 m ²	0.33 Ha
M 2A	56.87 %	3,323.81 m ²	0.33 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 21B			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	5.58 %	62,441.39 m ²	6.24 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	16.24 %	10,141.62 m ²	1.01 Ha
RH6	12.91 %	8,061.30 m ²	0.81 Ha
RH11	3.33 %	2,080.32 m ²	0.21 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	4.84 %	3,021.03 m ²	0.30 Ha
Z.V. 5 - CIUDAD	4.84 %	3,021.03 m ²	0.30 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	12.84 %	8,016.60 m ²	0.80 Ha
CALLE 100	6.34 %	3,961.34 m ²	0.40 Ha
CARRERA 14B SUR	6.49 %	4,055.26 m ²	0.41 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	66.08 %	41,262.14 m ²	4.13 Ha
SM 2	66.08 %	41,262.14 m ²	4.13 Ha

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 22			
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m ²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	5.26 %	58,909.92 m ²	5.89 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	8.51 %	5,011.44 m ²	0.50 Ha
Z.V. 12 - CIUDAD	1.22 %	721.46 m ²	0.07 Ha
Z.V. 13 - CIUDAD	2.19 %	1,288.44 m ²	0.13 Ha
Z.V. 15 - CIUDAD	5.10 %	3,001.54 m ²	0.30 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	20.55 %	12,103.63 m ²	1.21 Ha
CARRERA 18 SUR	7.32 %	4,311.51 m ²	0.43 Ha
CARRERA 16 SUR	6.96 %	4,100.02 m ²	0.41 Ha
CALLE 110	6.27 %	3,692.10 m ²	0.37 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	70.95 %	41,794.85 m ²	4.18 Ha
SM 8	70.95 %	41,794.85 m ²	4.18 Ha

Parágrafo 1.- Los planos que hacen parte del Proyecto Urbanístico General, aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0332 del 02 de julio de 2024, no tiene validez y serán reemplazados por los planos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Los planos del Proyecto Urbanístico General aprobados (5), hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar aprobación a **INFINITO URBANO SAS** con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal **SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA** con C.C. 93.238.823, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso **LOTE SANTA RITA- FIDUBOGOTA S.A.**, que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR**, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la ejecución de las obras de urbanización en la modalidad de **DESARROLLO** de la **Etapa 4, -MZ 25, Lote 25 A-VIS y Lote 25 B-VIS-, con un área de 23.619,43m²; Etapa 5, -SM 7, Lote 7 A -No VIS y Lote 7 B -No VIS-, con un área de 40.243,87m² y Etapa 7A, -M 18-VIP-, con un área de 120.433,21m²**; destinadas a Vivienda (VIS, VIP y No VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 184.296,51m²; a desarrollar en los predios denominados **POLIGONO RESTANTE C**, Carrera 18 Sur E 1, Etapa 14 malla vial secundaria y local Calle 119 E14, Etapa 14 malla vial secundaria y local Carrera 18 Sur E 14 y Z.V. 22 Ciudad; con un área total de 184.296,51m²; ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-268671, 350-268570, 350-282261, 350-282263, 350-268564 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-3776-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-4146-0-00-00-0000, 73-001-00-01-00-00-0002-4148-0-00-00-0000**, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por la Arquitecta **DIANA CAROLINA VERGARA TRIANA** con Matrícula Profesional No. A134202018-1110558862, para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas. Las presentes etapas estarán conformadas de la siguiente manera:

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No 5		
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	40.243,87 m ²
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.69 %	40.243,87 m ²
AFECTACIONES AMBIENTALES		
RIP	9.34 %	3.759,74 m ²
	3.24 %	1.359,74 m ²
AFECTACIONES VIALES		
PAR VIAL DOBHA	8.71 %	3.506,03 m ²
	8.71 %	3.506,03 m ²
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS		
Z V 21 - CIUDAD	7.23 %	2.908,01 m ²
	7.23 %	2.908,01 m ²
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES		
CALLE 106	17.31 %	6.966,44 m ²
	5.17 %	2.081,28 m ²
CARRERA 18 SUR	8.33 %	3.332,44 m ²
	1.81 %	719,92 m ²
CALLE 110	1.81 %	719,92 m ²
AREA UTIL URBANIZABLE		
LOTE NO 7A - No VIS	57.41 %	23.106,66 m ²
	54.56 %	21.956,64 m ²
LOTE NO 7B - No VIS	2.85 %	1.141,60 m ²

Las áreas propuestas en la tabla anterior corresponden a la formulación del Plan Parcial "Urbano" y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

USOS ETAPA DE DESARROLLO No 5		
SIN NO: 7	23.106,66 m ²	2,31 Ha
LOTE NO 7A - No VIS	21.956,64 m ²	2,20 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior corresponden a la formulación del Plan Parcial "Urbano" y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

UNIDADES ETAPA DE DESARROLLO No 5

423	UNIDADES DE VIVIENDA (24 APARTAMENTOS + 192 CASAS)
-----	--

INDICES

INDICE DE OCUPACION	0,5
INDICE DE CONSTRUCCION	1,0 M

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No 7A		
AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	120.433,21 m ²
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	10.76 %	120.433,21 m ²
AFECTACIONES AMBIENTALES		
RIP-E1	10.45 %	12.076,74 m ²
	10.45 %	12.076,74 m ²
AFECTACIONES VIALES		
CALLE 117	18.97 %	22.861,98 m ²
	2.17 %	2.619,93 m ²
CALLE 120 - E1	12.26 %	14.767,18 m ²
	3.69 %	4.373,67 m ²
AREA EQUIPAMIENTO		
EO. 1 - CIUDAD - E1	18.79 %	22.614,69 m ²
	18.79 %	22.614,69 m ²
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS		
Z V 1 - LOCAL - E1	37.89 %	45.637,43 m ²
	37.89 %	45.637,43 m ²
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES		
CARRERA 18 SUR	1.32 %	1.600,61 m ²
	1.32 %	1.600,61 m ²
AREA UTIL URBANIZABLE		
M 18 - VIP	15.37 %	18.512,48 m ²
	15.37 %	18.512,48 m ²

Las áreas propuestas en la tabla anterior corresponden a la formulación del Plan Parcial "Urbano" y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

USOS ETAPA DE DESARROLLO No 7A		
M 18 - VIP	18.512,48 m ²	1,85 Ha
	18.512,48 m ²	1,85 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior corresponden a la formulación del Plan Parcial "Urbano" y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

UNIDADES ETAPA DE DESARROLLO No 7A

509	UNIDADES DE VIVIENDA M 18 - VIP
-----	---------------------------------

INDICE DE OCUPACION

INDICE DE OCUPACION	0,1
INDICE DE CONSTRUCCION	1,0 M

Parágrafo 1.- Las Etapas 4, 5 y 7 A, tendrán las siguientes características:

1. Tipo: Residencial (VIP, VIS y No VIS).
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Subcapítulo I Sección 1 Artículos 46, 47 y 48 del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio 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".
3. Cesiones: 18% sobre Área Neta Urbanizable. -Artículo 35 del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio 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"

Parques, Plazas, Plazoletas y

Zonas Verdes:

Ciudad: 5.811,42m² en terreno

Local: 45.637,43m² en terreno

Equipamiento:

Ciudad: 19.015,60m² en terreno

4. Área para malla vial secundarias y locales: 15.734,41m²
5. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. F2, F2A, F2B y F2C "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio 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".

Parágrafo 2.- Los planos urbanísticos (5) aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 4.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación, de construcción máximos y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción en los predios resultantes de la urbanización, corresponderán a las disposiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", aplicable a esta licencia.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 6.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos legales vigentes (90 SMLLV).

Parágrafo 7.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata el artículo segundo de la presente resolución será la Ingeniera Civil JULIANA ARBELAEZ CARDEÑO con Matrícula Profesional No. 25202-283571, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 3.- Otorgar a **INFINITO URBANO SAS** con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal **SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA** con C.C. 93.238.823, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso **LOTE SANTA RITA- FIDUBOGOTA S.A.**-, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** del proyecto denominado "**ALICANTE**", -destinado a vivienda Multifamiliar No VIS; conformado por **Tres (3) Torres -Torres 1, 2 y 3-**, en doce (12) pisos con semisótano y sótano 1 -*para parqueaderos-* y cubierta en teja, en un área construida de 42.460,18m²; con diez (10) apartamentos por piso para las **Torres 1 y 3**; siete (7) apartamentos por piso -*Pisos 2 al 12-* y cuatro (4) apartamentos y zonas comunales -*gimnasio, salón social y zona de juegos-* en Piso 1-, de la **Torre 2**, para un total de trescientos veintiún (321) apartamentos; **Ciento Dos (102) casas** en dos pisos con cubierta mixta, en un área construida de 10.473,64m² y **Zonas Comunales -salón social, recepción, administración, sala de juntas, BBQ-** en dos pisos con cubierta en placa, en un área construida de 360,35m²; **para un área total construida 53.294,17m²**; con quinientos tres (503) parqueaderos vehiculares, de los cuales cuatrocientos cincuenta (450) son privados y cincuenta y tres (53) parqueaderos de visitantes; diez (10) parqueaderos para personas con movilidad reducida y noventa y cinco (95) parqueaderos de bicicletas; con un índice de ocupación de 0,38; y **Cerramiento**, en una longitud de 465,79ml. El proyecto está ubicado en el **Lote 7 A No VIS** de la **Etapas de Desarrollo 5** del Plan Parcial "Urbana" en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 21.956,042m²; identificado con **matrícula inmobiliaria global No. 350-268671-y ficha catastral global 73-001-00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR** con Matrícula Profesional No. A76052003-14839362, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDIMEDOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** con Matrícula Profesional No. 25202-27735 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil **VITALIANO MEDINA MEDINA** con Matrícula Profesional No. 15202-281004.

Parágrafo 1.- Los parqueaderos privados de las casas, corresponden a ciento dos (102) unidades, los cuales se proyectan al interior de las mismas.

Parágrafo 2.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (46), estructurales y de elementos No Estructurales (156)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Parágrafo 6.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos 101 y 103 de la Torre 2 y apartamentos 101 y 104 de la Torre 3.

Parágrafo 7.- La piscina que se observa en los planos 003/46, 007/46, 029/46 del proyecto ALICANTE, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución del proyecto "ALICANTE", que trata el artículo 3 de la presente licencia será el Ingeniero Civil JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ con Matrícula Profesional No. 25202-091045, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- Otorgar a **INFINITO URBANO SAS** con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal **SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA** con C.C. 93.238.823, *-en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA- FIDUBOGOTA S.A.-*, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** del proyecto denominado "NUMBANA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social prioritario VIP; conformado por **Veinticinco (25) Torres** en cinco (5) pisos con cubierta en teja, en un área total construida de 29.251,25m²; y **Zonas Comunes** -*portería, administración, salón social, baño piscinas, cuarto de basuras, planta eléctrica e instrumentación sísmica-*, en un área construida de 328.01m²; **para un área total construida 29.579,26m²**, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de quinientos (500) apartamentos; con ciento sesenta y siete (167) parqueaderos vehiculares, de los cuales cincuenta (50) son privados, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida y ciento diecisiete (117) de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida; noventa (90) parqueaderos de motos, de los cuales sesenta y cinco (65) son privados y veinticinco (25) de visitantes; cuarenta y cinco (45) parqueaderos para bicicletas de los cuales treinta y seis (36) son privados y nueve (9) de visitantes; con un índice de ocupación de 0.33; y **Cerramiento**, en una longitud de 524.70ml. El proyecto está ubicado en la *-M 18-VIP-*, de la **Etapa de Desarrollo 7 A** del Plan Parcial "Urbana" en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 18.512,45m²; identificado con **matrícula inmobiliaria global No. 350-268671 y ficha catastral global 73-001-00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JORGE ARMANDO JIMENEZ ROMERO con Matrícula Profesional No. A34632021-14297639, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN PABLO SALCEDO MONROY con Matrícula Profesional No. 70202-338559, estudio de suelos del Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matrícula Profesional No. 70202-166166.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Los planos (arquitectónicos (25), estructurales y de elementos No Estructurales (13)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 6.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos 101, 102, 103 y 104 de la Torre 1 y apartamento 101 de la Torre 2.

Parágrafo 7.- La piscina que se observa en los planos 2 de 25, 16 de 25 y 20 de 25 del proyecto NUMBALA, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución del proyecto "NUMBALA", que trata el artículo 4 de la presente licencia será el Ingeniero Civil ANDRES FELIPE BONILLA GUERRERO con Matrícula Profesional No. 25202-236655, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 5.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 6.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 7.- La licencia de urbanización y construcción en las modalidades obra nueva y cerramiento de que tratan los artículos segundo, tercero y cuarto, tendrá una duración de cuarenta y ocho (48) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses - contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, solicitud que deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

Artículo 8.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 - *Incorporación de áreas públicas*- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021) y 2.2.6.1.4.7 -*Entrega material de las áreas de cesión*- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021) del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria (numeral 17 artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decr. 1077 de 2015), así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, así mismo el urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.

Artículo 9.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- g) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

- h) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- i) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- j) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 *"Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones"*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 *"Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué"*.
- k) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- l) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- m) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- n) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- o) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- p) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- q) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- r) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- s) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- t) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- u) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- v) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.
- w) La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- x) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.
- y) Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- z) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.

- aa) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 10.- En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 del 2015, a fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 11.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia y/o de las licencias de construcción que se adelanten en áreas o predios útiles generados como resultado del proceso de urbanismo, deberán dar cumplimiento –en lo que resulte aplicable– a los dispuesto en el decreto municipal No. 1055 del 18 de octubre de 2019 "Por la cual se adopta la actualización de la Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones" y en concordancia con el decreto municipal No. 1124 del 18 de noviembre de 2019 "Por el cual se reglamentan los criterios de Construcción Sostenible en el Municipio de Ibagué"

Artículo 12.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el urbanizador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado y el recibo de esta infraestructura, estará a cargo del prestador del servicio, según lo dispone el artículo 2.3.1.2.4. del decreto 1077 de 2015. En lo relacionado con las obras de urbanismo, le corresponderá a la Dirección de Espacio Público y Control urbano entidad y/o dependencia municipal que haga sus veces en razón a lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0377 del 17 de mayo de 2017.

Artículo 13.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 14.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 15.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 16.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 17.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

