RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0145

Curaduría Urbana Uno

(Abril 05 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General

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 y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, radicó bajo el No. 73001-1-16-0691 del 26 de Diciembre de 2016, solicitud para la modificación en área total de 26.484,24 m², al proyecto urbanístico general aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad, sin alterar las áreas inicialmente aprobadas, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de Enero de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para adelantar en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000, el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495,370.17 m² y en el artículo segundo de la misma, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto, a desarrollar en el Lote 11, el cual está destinado a vivienda de interés social (*VIS*) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0013 del 18 de Enero de 2016, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0069 del 03 de Febrero de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses a partir del 24 de Enero de 2017 - fecha del vencimiento de la primera prórroga - el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que mediante Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, la Alcaldía Municipal de Ibagué modificó el Decreto No. 1-1204 del 29 de Diciembre de 2011, mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado "LA SAMARIA".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-215052 del 22 de Febrero de 2017, la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, es la propietaria del Lote 5, ubicado en el costado Sur Avenida 83 vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0638-000.

Vía	Andén	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Total
VE-2 Calle 94 Tramo 1	1.50	1.50			7.00	12.00	7.00	1.50	1.50		32.00
VP-1 y VP-2		2.00	2.00	2.00							6.00
VC-5		1.00	1.99		6.06				1.95	1.01	12.01

Artículo 2.- Los planos urbanísticos 1/3 y 2/3, aprobados con la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 1/3 y 2/3, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 1.- 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.

Parágrafo 2.- Los nuevos planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original

Artículo 4. Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, permanecerán invariables.

Artículo 5.- 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de Abril de 2017

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 ABR 2017 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL
MAQUINAY GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*", y a continuación define: "*Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva*", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700053 de fecha 01 de Febrero de 2017, entregada el día 06 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Marzo de 2017.

Que las cesiones establecidas en la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, que se pretenden modificar, no han sido entregadas al Municipio de Ibagué tal y como lo manifiesta la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y en Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA" y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación a la sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** con C.C. 79.396.790, para adelantar la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL** aprobado inicialmente por la resolución **No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013,** consistente en la reubicación del Lote 5 y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, quedando el Lote 5 ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:**

- **Corregir en los cuadros de áreas –Plano 2/3-, que las cesiones para parques y zonas verdes y las de equipamiento son "planteadas".**
- **Corregir en el Plano 1/3, los perfiles viales VE-2 -CALLE 94 Tramo 1 y VC-5.**
- **Corregir en la implantación –Plano 2/3-, el perfil vial VP-2.**

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 19 ABR 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 ABR 2017

FIRMA: _____