

(Junio 13 de 2017)***Por la cual se modifica un proyecto urbanístico***

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 de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-196650 del 07 de Marzo de 2017, la sociedad PROYECTO TEREKAY S.A.S con NIT. 900.402.081-7, representada legalmente por MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO identificada con C.C. 65.747.308 de Ibagué, es la propietaria del predio ubicado Calle 69 No. 10 A – 124 (Acceso Peatonal) y Calle 69 No. 10 A – 114 (Acceso Vehicular) según certificado de nomenclatura, del Conjunto Residencial Terekay II en la ciudad de Ibagué y Ficha Catastral No. 01-08-0931-0770-000.

Que MARIA LILIANA PEREZ URREGO con C.C. 65.747.308, actuando en calidad de representante legal de la sociedad PROYECTO TEREKAY S.A.S., otorgó PODER ESPECIAL a LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696 y CAROLINA VILLEGAS RIAÑO con C.C. 30.399.591, para que en nombre y representación de la sociedad PROYECTO TEREKAY S.A.S., realicen los trámites tendientes a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON en calidad de apoderada, radicó bajo el No. 73001-1-17-0187 de Abril 05 de 2017, solicitud de Modificación Licencia de Urbanismo vigente, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011 y modificada mediante resolución No. 73001-1-14-0133 del 23 de Mayo del 2014, dentro del plazo establecido por la ley y consistente en:

- Aclarar la zona de afectación vial de la Calle 69.
- Ajustar el cuadro de áreas en su totalidad por lo anterior expuesto.

Que mediante resolución No. 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Constructora CHIPALO S.A CHIPALO S.A. EN LIQUIDACION con NIT. 890.706.653-1 por intermedio de su representante legal ERNESTO VILA MEJIA con C.C. 19.435.127, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 69 No. 10A - 214 Lote 2 del Barrio Reservas del Bosque en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-54216 y ficha catastral 01-08-0931-0048-000, para adelantar el urbanismo y la construcción del Conjunto Residencial "TEREKAY 2" destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, con dos (2) torres de trece pisos cada una y equipamiento comunal, con un área construida de 10.161,39 m².

Que mediante resolución No. 73001-1-14-0048 del 24 de Febrero de 2014 la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia de urbanismo y construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011.

Que mediante resolución No. 73001-1-14-0133 del 23 de Mayo del 2014 la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, modificó la resolución No. 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0117 del 06 de Mayo de 2015 el Curador Urbano Uno de Ibagué, revalidó la licencia No. 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011, otorgada a la sociedad PROYECTO

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0252
(Junio 13 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

TEREKAY S.A.S., para adelantar la terminación del urbanismo y la construcción del Conjunto Residencial "TEREKAY 2" destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, proyecto en ejecución en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 69 No. 10A - 204 del Barrio Reservas del Bosque de la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-196650 y ficha catastral 01-08-0931-0770-000, con un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 06 de Mayo de 2015.

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0218 del 16 de Mayo de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 06 de Mayo de 2017, fecha en la que quedó en firme el acto administrativo, el plazo de la licencia de Revalidación otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-15-0117 de Mayo 06 de 2015 para adelantar la terminación del Urbanismo y la Construcción del Conjunto Residencial "TEREKAY 2" destinado a Vivienda Multifamiliar en Conjunto Cerrado, proyecto en ejecución en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 69 No. 10 A – 124 (Acceso Peatonal) – Calle 69 No. 10 A – 114 (Acceso Vehicular) - Barrio Reservas del Bosque de la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-196650 y Ficha Catastral No. 01-08-0931-0770-000 con un plazo de doce (12) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 12 de Junio de 2017.

Que la Resolución No. 028 del 03 de Febrero del 2011, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, resuelve en su artículo primero canjear por dinero con el solicitante, las cesiones que se generan a favor del Municipio, del predio localizado en la Calle 69 No. 10 A-214 Reservas del Bosque del Municipio de Ibagué, en cuantía de 121.30 m² destinados para equipamiento Regional - Urbano, dinero que la entidad manifiesta recibido.

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2º-, 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. 1700217 de fecha 10 de Mayo de 2017, entregada el día 12 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 22 de Mayo de 2017.

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 consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0252
(Junio 13 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación a la Sociedad PROYECTO TEREKAY S.A.S con NIT. 900.402.081 por medio de su apoderada LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, para adelantar la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011 y modificada mediante resolución No. 73001-1-14-0133 del 23 de Mayo del 2014, consistente en un ajuste al área neta urbanizable producto de una imprecisión en el área de las afectaciones, lo que conlleva a unas nuevas áreas conforme al siguiente cuadro:

Área Bruta (m²)	8.790,72	
Área de Afectación Calle 69(m²)	470,30	
Área de Afectación río Chípalo (m²)	2.258,12	
Área Neta Urbanizable (m²)	6.062,30	
CESIONES AL INTERIOR		
DETALLE	EXIGIDAS	PROPUESTAS
PARQUES Y ZONAS VERDES		
Local 5% Cesión al Interior (m²)	303,12	303,12
EQUIPAMIENTO		
Local 1 % Cesión Al Interior (m²)	60,62	60,62
CESIONES APAGAR EN DINERO		
Regional Urbano 2 % Pagada en Dinero (m²)-Resol 028 del 03 de Febrero del 2011 emanada por la GESTORA URBANA DE IBAGUE	121,25	121,30
Área Útil		
Área Neta Urbanizable-Área de Cesiones al Interior	5.698,56	

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto LUIS GUILLERMO VELEZ con Matricula Profesional 25101999-79143358, con las anotaciones en rojo efectuadas por el Curador Urbano en el cuadro de áreas, en el ítem -Cesiones a pagar en dinero- columna -Propuestas- referente al área "121.30 m²", plano U01 de 01.

Artículo 2.- Los planos urbanísticos U1 y U2 de 2, aprobados con la resolución 73001-1-14-0133 del 23 de Mayo del 2014, no tiene validez alguna y serán reemplazados por el aprobado 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.

Parágrafo 3.- La modificación aprobada afecta en la implantación urbanística -cesiones y afectación- y el cuadro de áreas aprobado mediante resolución 73001-1-16-0189 del 03 de Junio de 2016 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción", motivo por el cual se debe tramitar la modificación de dicha resolución.

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

Artículo 4. Todos los artículos de la resolución 73001-1-11-0017 del 18 de Enero de 2011, permanecerán invariables.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0252
(Junio 13 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

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, 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

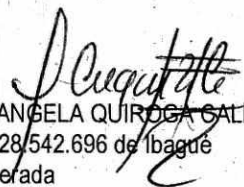
Expedida en Ibagué, a los trece (13) días del mes de Junio de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **21 JUN 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

El notificador


LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON
C.C. 28.542.696 de Ibagué
Apoderada


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **22 JUN 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **123 JUN 2017**

FIRMA: