

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 INGENIERIA PLINCO S.A. con NIT. 860.054.967-9, por intermedio de su representante legal PLINIO EDUARDO NAVÁRRO NAVARRO con C.C. 14.201.233, radicó bajo el No. 73001-1-17-0259 del 11 de Mayo de 2017, solicitud de Modificación Licencia de Urbanismo vigente, aprobada mediante resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre del 2014, dentro del plazo establecido por la ley, consistente en:

- Redistribución de las áreas de cesión de parques y zonas verdes escala sector; del área comercial en 103,18 m² y del área residencial (Conjunto Cerrado) en 6.510,08 m² - con aumento en el número de unidades de vivienda inicialmente aprobadas a ciento sesenta (160) - para un área total a modificar de 6.613,26 m²

Que mediante resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre de 2014 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad INGENIERIA PLINCO S.A., para adelantar el urbanismo en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 9 No. 165-135 del barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-128277 y ficha catastral 01-10-0366-0008-000, para el desarrollo de un conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y un lote para comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 10,976.00 m²

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0060 del 01 de Febrero de 2017 el Curador Urbano de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, - a partir del 05 de Febrero de 2017, fecha en la que quedo en firme el acto administrativo- el plazo de la licencia de urbanismo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre de 2014, para adelantar el desarrollo de un conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y un lote para comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 10,976.00 m²

Que la sociedad INGENIERIA PLINCO S.A. presentó Disponibilidad Técnica No. R.D.S.H. 028 con fecha 23 de Septiembre de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, donde se concede disponibilidad de servicio hidrosanitario, para ciento noventa y cinco (195) apartamentos y un (1) local comercial, con vigencia de dos (2) años.

Que la sociedad INGENIERIA PLINCO S.A. presentó certificado de factibilidad de conexión de servicio de energía eléctrica No. 368-2016 del 30 de Agosto de 2016, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para ciento noventa (190) unidades de vivienda, zona común y local comercial, con vigencia de un (1) año.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 894 del 22 de Mayo de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de JOSE RENGIFO, por causal "desconocido", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0401
(Septiembre 25 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el párrafo 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. 1700251 de fecha 26 de Mayo de 2017, entregada el día 02 de Junio del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1922 del 10 de Julio de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0505 del 10 de Julio de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 26 de Julio de 2017.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 7706 de fecha 09 de Septiembre de 2013, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre de 2014, cuya modificación se solicita.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar los artículos 1 y 2 de la resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre de 2014, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad **INGENIERIA PLINCO S.A.** con NIT. 860.054.967-9, por intermedio de su representante legal **PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO** con C.C. 14.201.233, para adelantar el urbanismo en el predio de su propiedad ubicado en la **Carrera 9 No. 165-135** del barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-128277 y ficha catastral 01-10-0366-0008-000**, para el desarrollo de un conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS –ciento sesenta (160) unidades de vivienda- y un lote para comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 10,976.00 m², distribuida así:

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0401
(Septiembre 25 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

DESCRIPCION	AREA(m²)
AREA LOTE	10,976.00
AFECTACIONES	4,362.74
Afectación Ronda Hídrica	2,639.44
Afectación Canal	650.19
Afectación Carrera 14	898.09
Afectación Carrera 9	175.02
AREA NETA URBANIZABLE	6,613.26
CESIONES PARQUES Y ZONAS VERDES 25%	1,456.36
CESION LOCAL 5% (al interior del Conjunto cerrado)	330.66
CESION SECTOR 10%	1,125.70
• Áreas Plenas (Cesiones en área útil)	541.90
• Áreas: 694.51m² con índice de validez 1:2, para pendientes menores al 15%; 347,26 m²	583.80
• Áreas 709.61 m² con índice de validez 1:3, para pendientes entre el 15% y el 30%; 236,54 m²	
CESIONES EQUIPAMIENTO 10%	103.18
CESION LOCAL 1% (al interior del Conjunto cerrado)	103.18
AREA LOCAL COMERCIAL AL EXTERIOR	103.18
AREA CONJUNTO CERRADO	5.968,18
AREA UTIL DESCONTANDO CESIONES LOCALES EXIGIBLES AL INTERIOR DEL CONJUNTO CERRADO	5.534,34

El proyecto se realizará de conformidad con los planos del proyecto elaborado inicialmente por el Arquitecto JOSE DARIO PEREZ FLOREZ con Matrícula Profesional No. 0159, modificado por el Arquitecto JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A25252008-7174690 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735.

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 planos urbanísticos y el estudio de suelos, harán 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.- Debido al alcance del estudio de suelos, éste solo es útil para el trámite de la licencia de urbanismo, por tanto en el momento de tramitar solicitud de licencia de construcción el estudio tiene que ser ampliado y ajustado según lo establecido en el título H de la NSR-10.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.- Otorgar licencia por el término de dos (2) años a la Sociedad denominada **INGENIERIA PLINCO 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 construcción de las obras de urbanismo 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.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización residencial cerrada vertical.
2. Cesiones: 35%
Zonas Verdes: Ciudad: 661.33 m² Canjeadas en dinero.
Sector: 1,125.70 m² De las cuales 583.80 m² se localizan dentro de la Ronda Hídrica y 541.90 m² dentro del proyecto urbanístico.
Local: 330.66 m² Localizados al interior del conjunto.
Regional Urbano: 132.27 m² Canjeadas en dinero.
Equipamiento:

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0401
(Septiembre 25 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

Sector: 462.93 m² Canjeadas en dinero.
Local: 103.18 m² Localizados al interior del conjunto.

3. Tipo de vivienda: Multifamiliar en conjunto cerrado.
4. Número de lotes: 2 Unidades: 1 Unidad para vivienda y 1 Unidad para comercio
5. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín	Total
Carrera 14	-	1.50	-	7.00	-	1.50	-	10.00
Carrera 9	3.00	2.00	3.00	10.00	3.00	2.00	3.00	26.00

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original

Artículo 3.- Los planos U1 y U2 de 2, aprobados con la resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre de 2014, no tiene validez alguna y serán reemplazados por el aprobado mediante la presente resolución.

Artículo 4.- La presente resolución no modifica los demás artículos contenidos en la resolución No. 73001-1-14-0317 del 17 de Diciembre de 2014 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.

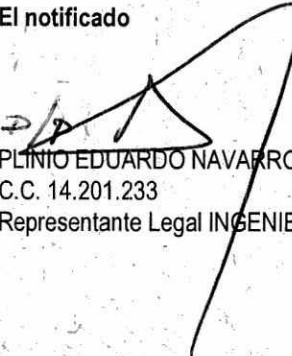
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 13 OCT 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


PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO
C.C. 14.201.233
Representante Legal INGENIERIA PLINCO S.A.

El notificador


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0401
(Septiembre 25 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

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

Que el día **17 OCT 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **18 OCT 2017**

FIRMA: _____

