

(Abril 05 de 2018)**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 MAURICIO VILA MEJIA con C.C. 14.225.494, radicó bajo el No. 73001-1-17-0462 del 16 de Agosto de 2017, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015, consistente en:

- Redistribución total del planteamiento urbanístico inicialmente aprobado.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por MAURICIO VILA MEJIA, para adelantar el urbanismo a desarrollar en el predio identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-43234 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000, destinado a vivienda No VIS y VIP, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 35.000,00 m².

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-17-0548 del 22 de Diciembre de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 23 de Diciembre 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. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015, para el desarrollo del predio identificado como Lote Cañas Bravas, destinado a vivienda No VIS y VIP, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 35.000,00 m²; ubicado en la Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-43234 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000.

Que MAURICIO VILA MEJIA, en calidad de propietario del predio mencionado en los anteriores considerandos, otorgó poder a JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.745, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700400 de fecha 25 de Agosto de 2017, entregada el 16 de Noviembre del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 02 de Enero de 2018.

Que el solicitante presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. No. 097 con fecha 27 de Octubre de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para cuatrocientos ochenta (480) apartamentos y dos (2) locales comerciales.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 328-2016 de Julio 25 de 2016, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para quinientas cincuenta (550) viviendas unifamiliares.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0134
(Abril 05 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, 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".

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2017-039687 del 08 de Junio de 2017, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

"Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por el señor **MAURICIO VILA MEJIA** con C.C. 14.225.494, para adelantar el desarrollo del predio de su propiedad identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-43234 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000**, conformado por cinco (5) lotes, de los cuales tres (3) están destinados a vivienda No VIS, un (1) lote destinado a vivienda VIP, y un (1) Lote reserva vía, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 37.813,00 m², distribuida así:

DESCRIPCION	AREA(m ²)
AREA LOTE	37.813,00
Retiro Quebrada Las Panelas	6.507,20
Retiro Afectación Drenaje	3.198,33
Sub - Total	9.705,53
Mega proyecto Circunvalar Norte	1.099,16
Sub - Total	1.099,16
Total Afectaciones	10.804,69
AREA NETA URBANIZABLE	27.008,31
*TOTAL AREAS DE CESION	5.152,27
Lote Reserva vía	3.046,46
Área Útil	18.809,58
Área destinada a uso Residencial – Lote 1	9.386,20
Área destinada a uso Residencial – Lote 2	2.764,74
Área destinada a uso Residencial – Lote 3	2.896,72
Requerimiento vivienda VIP	3.761,92

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0134
(Abril 05 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

*CESIONES				
Áreas de Cesión		Exigido	Propuesto	Recibido
Cesión para Parques, Plazas, plazoletas y zonas verdes (17%)	Ciudad 10%	2.700,83	4.300,64	2.700,83
	**Aprovechamiento retiro de protección Quebrada Las Panelas 1:2	1.599,81	3.199,62	1.599,81
	En terreno	1.101,02	1.101,02	1.101,02
	Local 7%	1.890,58	1.890,58	1.890,58
	En terreno	1.890,58	1.890,58	1.890,58
	Sub Total	4.591,41	6.191,22	4.591,41
Equipamientos 8%	Equipamiento Ciudad 6%	1.620,50	1.620,50	1.620,50
	En terreno	1.620,50	1.620,50	1.620,50
	Equipamiento Local 2%	540,17	540,17	540,17
	En terreno	540,17	540,17	540,17
	Sub Total	2.160,67	2.160,67	2.160,67
Total cesiones 25%		6.752,08	8.351,89	6.752,08

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados 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 el cuadro de las áreas de cesión.

DESCRIPCION	EXIGIDO (25%)	PROPUESTO	RECIBIDO
TOTAL ÁREAS DE CESION (Total cesiones)	6.752,08	8.321,89	6.752,08
Total Áreas de Cesión Con Relación 1:2 En Ronda Hídrica Las Panelas	1.599,81	3.199,61	1.599,81

Nota: **Área con índice de validez 1/2, por ser áreas de afectación ronda hídrica y tener pendiente inferior al 15%. $(3.199,62 \text{ m}^2 / 2 = 1.599,81 \text{ m}^2 + 1.101,02 \text{ m}^2 = 2.700,83 \text{ m}^2)$.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- El plano urbanístico aprobado hará 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.- Que según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de las viviendas de interés social prioritaria VIP, no podrá sobrepasar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 5.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la presente resolución, destinará un área útil de 3.761,92 m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, o en caso que el correspondiente curador tenga página web, se hará la publicación de las mismas la cual deberá estar disponible de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

Artículo 2.- Otorgar licencia al señor **MAURICIO VILA MEJIA** 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0134
(Abril 05 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización Vivienda multifamiliar No VIS y VIP.
2. Cesiones: 25%
Zonas Verdes: Ciudad: 2.700,83 m² de los cuales **1.599,81 m² (retiro protección Quebrada Las Panelas) + 1.101,02 m²
Local: 1.890,58 m²
Equipamiento: Ciudad: 1.620,50 m²
Local: 540,17 m²
3. Número de lotes: 5 Unidades -3 unidades destinados a vivienda No VIS, 1 unidad destinada a vivienda VIP, y un (1) Lote reserva vía.
4. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.E.	C.R.	Z.P.A	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A	C.R.	Z.E.	Andén	Total
Circunvalar Norte	2.00	1.50	2.00	0.50	9.00	3.00	9.00	0.50	2.00	1.50	2.00	33.00

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

Artículo 3.- El plano urbanístico 1 de .1, aprobado con la resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015, no tienen validez alguna y será reemplazado por el plano 1 de 1 aprobado mediante la presente resolución.

Artículo 4.- Los demás artículos contenidos en la resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015 permanecerán invariables.

Artículo 5.- 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 6.- 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

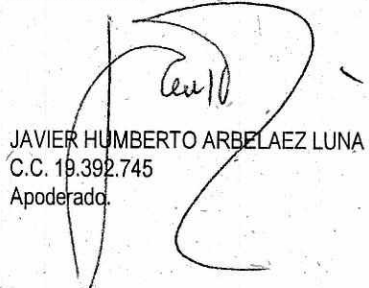
Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de Abril de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0134
(Abril 05 de 2018)
por la cual se modifica un proyecto urbanístico

En la fecha **06 ABR 2018** 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


JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA
C.C. 19.392.745
Apoderado.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **23 ABR 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **24 ABR 2018**

FIRMA:

