

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 MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA con C.C. 14.244.646, de conformidad con el poder otorgado por CESAR TULIO REINOSO RODRIGUEZ, representante legal de la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT 900.415.262, radicó bajo el No. 73001-1-18-0358 del 09 de Julio de 2018, solicitud de modificación de la licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017, consistente en:

- Incrementar el área a reurbanizar incluyendo 249.49 m² correspondiente a locales comerciales.
- Redistribuir las zonas verdes y áreas de cesión y desplazar la Torre 3, en un área de 931.84 m².

Que por Acta No. 8 de Asamblea de Accionistas de 15 de Septiembre de 2015, inscrita el 23 de Septiembre de 2015 bajo el No. 57661 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de MANUEL GUILLERMO OVALLE A. EDIFICACIONES SAS EN LIQUIDACION a RRT CONSTRUCCIONES SAS, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal, de fecha 07 de Mayo de 2018.

Que mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar VILLA SALOME de fecha 15 de Diciembre de 2016, se aprobó la realización de la segunda etapa del proyecto VILLA SALOME y autorizó a la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S. para llevar a cabo el proceso y gestión para su desarrollo.

Que mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar VILLA SALOME de fecha 11 de Agosto de 2017, se autoriza presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN al proyecto presentado por la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S, para el predio ubicado en la Carrera 9 No. 166 A – 177 Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-46432 y ficha catastral 01-10-0365-0010-000, para adelantar el desarrollo de VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL (VIS) conformado por ochenta (80) unidades, en un área total de lote de 4.200,00 m².

Que la resolución No. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 25 de Agosto de 2017.

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"*.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0353**(Agosto 21 de 2018)****Por la cual se modifica una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización**

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800338 de fecha 27 de Julio de 2018, entregada el 31 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de Agosto de 2018.

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 a la resolución No. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN** al proyecto presentado por la **Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 900.415.262, representada legalmente por **CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ** con C.C. 19.175.179, para el predio ubicado en la Carrera 9 No. 166 A – 177 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-46432 y ficha catastral 01-10-0365-0010-000**, para adelantar el desarrollo de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL (VIS)** conformado por ochenta (80) unidades y locales comerciales, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de **4.200,00 m²**, distribuidos así:

MULTIFAMILIARES VILLA SALOMÉ VIS									
CUADRO DE AREAS URBANISMO – REURBANIZACIÓN -									
No.	ITEM	DESCRIPCIÓN						CANTIDAD	UNIDAD
1	AREA BRUTA DEL LOTE							4.200,00	m2
2	AFECTACIONES							201,79	m2
2.1		Carrera 9 – Vía San Bernardo						75,93	m2
2.2		Carrera 12						125,86	m2
3	AREA NETA URBANIZABLE							3.998,21	100%
3.1	AREA REURBANIZACIÓN							2.858,34	41%
3.2	AREA URBANIZADA							1.139,87	59%
4	CESIONES	NORMA		RES 10-0484		PROYECTO		A CANJEAR	
4.1	PARQUES Y ZONAS VERDES	M2	%	M2	%	M2	%	0,00	
4.1.1	NIVEL LOCAL	199,91	5,00	273,74	6,77	273,74	6,85%	0,00	
4.1.2	NIVEL SECTOR	399,82	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	404,21	En dinero
4.1.3	NIVEL CIUDAD	399,82	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	404,21	En dinero
4.2	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	M2	%	M2	%	M2	%		
4.2.1	NIVEL LOCAL	39,98	1,00	58,18	1,44	58,71	1,47	0,00	
4.2.2	NIVEL SECTOR	279,87	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	282,95	En dinero
4.2.3	NIVEL CIUDAD	79,96	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,84	En dinero
4.3	TOTAL CESIONES	1.399,37		331,92		332,45		1.172,21	
No.	ITEM							M2	%
5	VIA VEHICULAR							1.506,00	37,67
6	ANDENES							165,75	4,15
7	ZONAS VERDES							600,52	15,02
8	AREA ZONA SOCIAL-PISCINA							141,36	3,54
9	AREA DE OCUPACIÓN BLOQUE PARA LOCALES, ADMINISTRACION, PORTERIA BASURAS							249,49	6,24

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0353**(Agosto 21 de 2018)****Por la cual se modifica una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización**

10	TOTAL APARTAMENTOS	120	UNIDADES
10.1	UNIDADES DE VIVIENDA CON APROBACIÓN (TORRES EXISTENTES)	40	
10.2	UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE TRAMITE	80	
11	AREA DE OCUPACIÓN - TORRE 1 EXISTENTE	278,35	6,96
12	AREA DE OCUPACIÓN - TORRE 2 EXISTENTE	278,35	6,96
13	AREA DE OCUPACIÓN - TORRE 3 INTERIOR A B – PROYECTADA	445,94	11,15
14	INDICE DE OCUPACION PROYECTO	0,31	%

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA con Matrícula Profesional No. 25700-23806.

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 arquitectónicos, 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.- Que según lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, 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 5.- 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 2.- Otorgar licencia a la **Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 900.415.262, representada legalmente por **CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 19.175.179 de Bogotá, 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 Reurbanismo 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 reurbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Tipo de Vivienda: Vivienda Multifamiliar y Comercio.

2. Cesiones: 35%

Zonas Verdes:	Ciudad:	404,21 m ²	Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010
	Sector:	404,21 m ²	Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010
	Local:	273,74 m ²	
Equipamiento:	Ciudad:	80,84 m ²	Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010
	Sector:	282,95 m ²	Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010
	Local:	58,71 m ²	

3. Área para vías vehiculares y andenes: 1.671.75 m²

4. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín
Carrera 9	3.00	2.00	3.00	10.00	3.00	2.00	3.00

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0353**(Agosto 21 de 2018)****Por la cual se modifica una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización**

ANCHO TOTAL DEL PERFIL 26.00 METROS

Vía	Andén	Calzada	Andén
Carrera 12	1.50	7.00	1.50
ANCHO TOTAL DEL PERFIL 10.00 METROS			

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

Artículo 3.- Los planos urbanístico 1 y 2, aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 1 y 2 de 2, aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 4.- Los demás artículos contenidos en la resolución No. 73001-1-17-0286 del 18 de Julio de 2017 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.

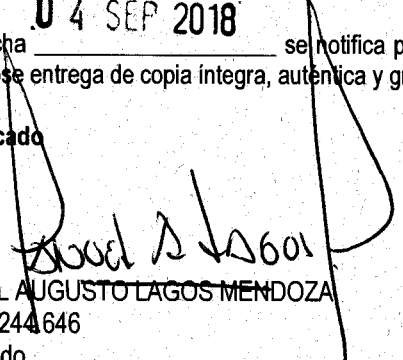
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de Agosto de 2018.

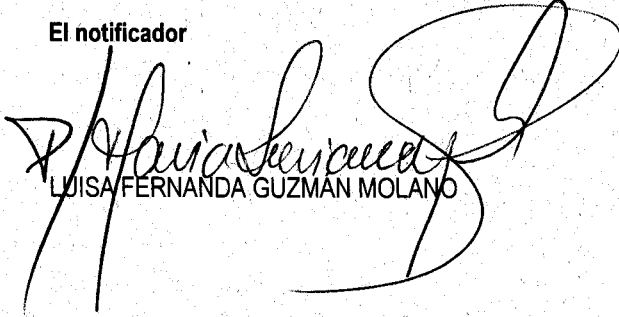

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **04 SEP 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


MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA
C.C. 14.244.646
Apoderado.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMÁN MOLANO

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

Que el día **05 SEP 2018** quedó ejecutorio el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **06 SEP 2018**

FIRMA:

