

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 LUZ NELLY ARBELAEZ GOMEZ con C.C. 38.257.601, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por DIANA PATRICIA BUITRAGO AMARILES con C.C. 30.324.417, Representante Legal de INACAR S.A. Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INACAR S.A. FIDUBOGOTA S.A.- para que en nombre de la sociedad adelante la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-17-0626 del 01 de Noviembre de 2017, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017, consistente en:

- Redistribución de las cesiones planteadas -para Parques y Zonas Verdes local y Equipamiento de ciudad y local-.
- Canje por dinero de las cesiones planteadas en terreno para Parques y Zonas Verdes de Ciudad, - 844.59 m²- incrementando el área útil del lote.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INACAR S.A. -FIDUBOGOTA S.A. por medio de su representante legal CAROLINA LOZANO OSTOS, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), con doscientos ochenta y ocho (288) unidades, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-136660 y ficha catastral 01-10-0311-0004-000, en un área total de 8.778,00 m².

Que la resolución No. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 11 de Mayo de 2017.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-136660 del 12 de Octubre de 2017, el Patrimonio Autónomo Fideicomiso INACAR S.A. -FIDUBOGOTA S.A., es titular del derecho de dominio del predio ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 8 I No. 149-90, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.778,00 m² y ficha catastral 01-10-0311-0004-000.

Que la solicitante presentó certificación de fecha 12 de Octubre de 2017 expedida por la Fiduciaria Bogotá, en donde manifiesta que INACAR S.A., ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso INACAR S.A. INACAR S.A. -FIDUBOGOTA S.A.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700547 de fecha 23 de Noviembre de 2017, entregada en la misma fecha, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3638 del 22 de Diciembre de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0920 del 22 de Diciembre de 2017.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0370
(Agosto 28 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 26 de Enero de 2018.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1010-86891 del 25 de Octubre de 2017, otorgó viabilidad, para el canje de cesiones del proyecto objeto de la solicitud, debiendo dar cumplimiento a los parámetros establecidos para tal fin en las normas vigentes y demás normas que regulan la materia.

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 FOSCO ZORIO FERRARO con C.C. 19.339.082, Representante Legal de INACAR S.A., en calidad de titular - Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INACAR S.A. FIDUBOGOTA S.A.- confirió poder especial, amplio y suficiente a JESUS ENRIQUE GUTIERREZ GRAU con C.C. 19.258.576, para realizar los trámites tendientes a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el INACAR S.A. presentó Resolución No. 155 del 28 de Agosto de 2018, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en la cual resuelve en su artículo primero reconocer y aceptar el canjear de cesiones parques y zonas verdes de nivel ciudad, por dinero con el solicitante, para el predio ubicado en la Carrera 8 i No. 149-90 del Barrio Salado del Municipio de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. 350-136660 y Ficha Catastral No. 01-10-0311-0004-000, en cuantía de SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL TREINTA Y UN PESOS M/TCE (\$624.141.031.00), dinero que la entidad manifiesta recibido.

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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2017-007440 de 14 de Febrero de 2017, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017, 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. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por **Sociedad INACAR S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del **Fideicomiso INACAR S.A. –FIDUBOGOTA S.A.** por medio de su representante legal **DIANA PATRICIA BUITRAGO AMARILES** con C.C. 30.324.417, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), con doscientos ochenta y ocho (288) unidades, ubicado de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 8 i No. 149-90 –Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matricula inmobiliaria 350-136660 y ficha catastral 01-10-0311-0004-000**, en un área total de 8.778,00 m², distribuida así:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0370
(Agosto 28 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		8.778,00
Área Reserva Vial		332,08
AREA NETA URBANIZABLE		8.445,92
AREA CESIONES		1.266,89
Parques y Zonas Verdes Local	591,21	
Equipamiento Ciudad	506,76	
Equipamiento Local	168,92	
AREA UTIL		7.179,03

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por la Arquitecta OLGA LUCIA QUIROGA MOLINA con Matricula Profesional No. A25402007-52964546, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a:

- Indicar en el cuadro de áreas, el área a modificar, 8.445,92 m².
- Corregir en la sección transversal, el andén.

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, hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- 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 INACAR S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, 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: Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS).
2. Cesiones: 25%
 Zonas Verdes: Ciudad: 844,59 m² Canjeadas en dinero
 Local: 591,21 m² En terreno.
 Equipamiento: Ciudad: 506,76 m² En terreno
 Local: 168,92 m² En terreno.
3. Número de lotes: Uno para vivienda.
4. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén del predio	Calzada	Andén	Antejardín	Total
Carrera 8 l	1.50	1.30	7.00	1.40	2.00	13.20

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. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017, 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. 73001-1-17-0168 del 20 de Abril de 2017 permanecerán invariables.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0370
(Agosto 28 de 2018)
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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

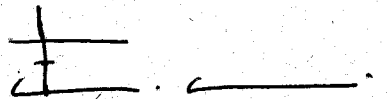
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de Agosto de 2018.


Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **05 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


JESUS ENRIQUE GUTIERREZ GRAU
C.C. 19.258.576
Apoderado.

El notificador


LUIA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **06 SEP 2018**

Dada en Ibagué, a los **06 SEP 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

