

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 SAN LUIS INGENIERIA SAS - con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863, radicó bajo el No. 73001-1-18-0383 del 17 de Julio de 2018, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-2-16-0533 del 17 de Noviembre de 2016, modificada mediante resolución No. 73001-2-16-0670 del 24 de Noviembre de 2017, consistente en:

- Modificación de la vía Calle 89, aprobada mediante nueva demarcación No. 1011-2018-34318 del 30 de Abril de 2018, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Modificación - en razón a la nueva Demarcación Plano topográfico - de las áreas inicialmente aprobadas consistente en el aumento del área de aislamiento hídrico y reserva vial y disminución del área de afectación amenaza alta por remoción en masa, para dar como resultado un área neta urbanizable de 12.445.29 m², disminuyendo el área de cesiones para un total de 995.62 m².

Que GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, representante legal Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS otorgó poder especial amplio y suficiente a CAMILA SOSA SANCHEZ con C.C. 1.110.504.756, para que realice los tramites, correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué mediante resolución No. 73001-2-16-0533 del 17 de Noviembre de 2016, aprobó la ejecución de las obras de URBANIZACION a la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA S.A.S. para efectuar el desarrollo del proyecto denominado "FLORIDA 4", destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL, comprendido por tres (3) Torres de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa cada una, Torre de parqueaderos, zona social y piscina, predio ubicado en la Calle 89 No. 2 A Sur-43 del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-3561 y Ficha Catastral No. 01-09-0939-0001-000, con un área bruta de 15.483,00 m².

Que la resolución No. 73001-2-16-0533 del 17 de Noviembre de 2016, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 13 de Diciembre de 2016.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué mediante resolución No. 73001-2-16-0670 del 24 de Noviembre de 2017, modificó la resolución No. 73001-2-16-0533 del 17 de Noviembre de 2016, en lo referente al cambio del cuadro de áreas de urbanismo del proyecto denominado "FLORIDA 4", destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800350 de fecha 09 de Agosto de 2018, entregada el 10 de Agosto de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de Septiembre de 2018.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0515
(Noviembre 29 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

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 de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1 8 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 6, literal d, numeral 1, establece que. “Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia”.

Que el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza alta por remoción en masa, conforme a lo establecido en el Plano U6 -Amenaza y Riesgo- que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, razón por la cual y en concordancia con lo establecido en el anterior considerando, el solicitante presenta análisis de amenaza y riesgo por remoción en masa elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO, que hace parte integral del presente acto administrativo y el cual concluye “que el predio se encuentra en zona de amenaza alta por remoción en masa, pero reporta factores de seguridad mayor a 1,5 lo que indica que las fuerzas actuantes son menores a las resistentes y que el sistema está en equilibrio, por ende, la amenaza es baja”.

Que el solicitante adjuntó memorial de responsabilidad, suscrito por el Ingeniero GONZALO AVENDAÑO PRIETO en el cual manifiesta que “es viable la construcción de la edificación en el citado predio, siempre y cuando se construyan las obras de mitigación que señala el estudio. En consecuencia, asumo toda la responsabilidad referente al ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio”.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No 1011-2018-34318 de fecha 30 de Abril de 2018, aclarado mediante oficio 1011-2018-88529 del 14 de Septiembre de 2018 expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900 428.388-5, a través de su representante legal **GUSTAVO ADOLFO ARBELAEZ** con C.C 14.241.863, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-2-16-0533

M.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0515
(Noviembre 29 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

del 17 de Noviembre de 2016, modificada mediante resolución No. 73001-2-16-0670 del 24 de Noviembre de 2017; para el proyecto denominado **"FLORIDA 4"** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL**, consistente en: Modificación Trazado vía Calle 89 de acuerdo al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2018-34318 de fecha 30 de Abril de 2018 emitido por la Secretaría de Planeación Municipal; Modificación de las áreas inicialmente aprobadas, consistente en el aumento del área de aislamiento hídrico y reserva vial y disminución del área de afectación amenaza alta por remoción en masa, del área neta urbanizable y de área de cesiones inicialmente planteadas. El proyecto está ubicado en la Calle 89 No. 2 A Sur-43 del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-3561 y ficha catastral No. 01-09-0939-0001-000**, con un área total de 15.762,00 m², distribuida así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE		15.762,00
TOTAL AFECTACIONES		3.316,74
Área Afectación Quebrada	2 293,81	
Área Afectación Vial	432,74	
Área Amenaza Alta remoción de masa	590,16	
AREA NETA URBANIZABLE		12.445,26
AREA CESIONES		995,62
Parques y Zonas Verdes Local	622,26	
Equipamiento E Infraestructura Regional -Urbano	248,91	
Equipamiento Local	124,45	
Zona verde por unidad de vivienda (639 Aptos *5 m ²) - Propuesto 7,099 m ²		4.536,26
Apartamentos propuestos 639 Unidades		
Área útil		11 449,67

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto VICTOR MAURICIO LOZADA con Matrícula Profesional No. A161522011-2231672 y estudio de mitigación del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el cuadro de áreas, "Propuesto 7.099 m² y Área útil 11.449,67 m²".**

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, hacen 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 estudio de amenaza y riesgo presentado es válido, solamente para el trámite de la modificación de licencia de urbanismo.

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 **SAN LUIS INGENIERIA SAS.**, 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0515
(Noviembre 29 de 2018)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

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: 8%
Zonas Verdes Local: 622,26 m² En terreno.
Equipamiento: Regional-Urbano 248,91 m² En terreno
Local 124,45 m² En terreno
- 3 Perfiles de vías

Vía	Andén	Z.P.A	Calzada	Z.P.A	Andén	Total
Calle 89	1 50	1 00	7 00	1 00	1 50	12 00

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

Artículo 4.- Los demás artículos de la resolución No. 73-001-2-16-0533 de Noviembre 17 de 2016, permanecen 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 veintinueve (29) días del mes de Noviembre de 2018.

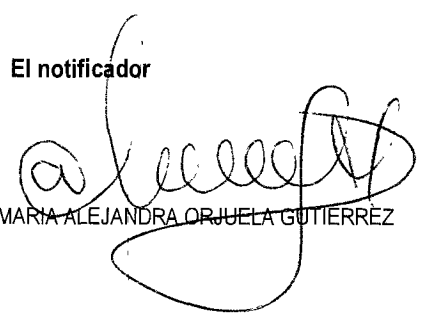

Arg. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 DIC 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


CAMILA SOSA SANCHEZ
C.C 1 110.504 756
Apoderada

El notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0515
(Noviembre 29 de 2018)
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 **07 DIC 2018**

quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **10 DIC 2018**

FIRMA

