RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0387

Curaduría Urbana Uno

(Julio 03 de 2019)

Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación

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 y Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad SIERRA PINEDA-S.A.S con NIT. 890.705.018 por medio de su Representante Legal JOSE ATANIBAL SIERRA AVILA con C.C. 17.174.656, radicó bajo el No. 73001-1-19-0275 del 21 de mayo de 2019, solicitud para la modificación de la licencia de parcelación aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, -expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué-, consistente en la modificación de las áreas privadas de las parcelas 4 y 6, -generando las parcelas 4A, 4B, 6 A y 6B- y modificación de las zonas libres del proyecto, generando la parcela L-1, para un total de doce (12) parcelas, con sus áreas libres y vías, para ser destinadas a destinada a PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK, ubicado en el Lote H Kilómetro 11 vía Ibagué - Bogotá del Municipio de Ibagué, en un área total a modificar de 12.082,11m², matricula inmobiliaria No. 350-250752 y ficha catastral 00-01-0002-0646-801, correspondiente a la parte restante; matricula inmobiliaria No. 350-250757 y ficha catastral 00-01-0002-2215-801, correspondiente a la Parcela 4; matricula inmobiliaria No. 350-250759 y ficha catastral 00-01-0002-2217-801, correspondiente a la Parcela 6.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de junio de 2019.

Que JOSE ATANIBAL SIERRA AVILA Representante Legal de la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S., otorgó poder amplio y suficiente a ANGEL AUGUSTO SANTANILLA HERNANDEZ con C.C. 93.236.908, para adelantar los trámites, notificarse y actuar en su representación para la obtención de la licencia objeto de la presente.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, aprobó la ejecución de obras de PARCELACION presentada por la Sociedad CARSAR SAS, destinada a PROYECTO EMPRESARIAL – BODEGAS, predio ubicado en la Hacienda Monterredondo Lote H – Fracción Picaleña del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0490 del 24 de julio de 2015, aprobó a la Sociedad SIERRA PINEDA SAS, la MODIFICACIÓN de la PARCELACION aprobada mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, para ser destinada a COMERCIO Y SERVICIOS – BODEGA, generando siete (7) parcelas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0177 del 24 de mayo de 2016, aprobó a la Sociedad SIERRA PINEDA SAS., la MODIFICACIÓN de la PARCELACION aprobada mediante resolución No. 73-001-2-15-0490 del 24 de julio de 2015, consistente en la reubicación de la parcela 7 y la incorporación de las parcelas 8 y 9.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0136 del 03 de abril de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 16 de abril de 2017, el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, para adelantar la ejecución de las obras de PARCELACION del proyecto destinado a COMERCIO Y

SERVICIOS - BODEGA, predio ubicado en el Lote H Hacienda Monterredondo - Puente Blanco Sector Picaleña del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0072 del 20 de febrero de 2018, otorgó aprobación a la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S, para adelantar la MODIFICACIÓN de las áreas de las parcelas 1, 7 y 9 aumentando el área de las mismas, disminución del área de la Parcela 4, redistribución de las cesiones para parques y zonas verdes locales, disminución del área de vías privadas, disminución de las áreas libres del proyecto, y generar la Parcela 8 A, la cual estará destinada única y exclusivamente a ser englobada con la Parcela 8.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0136 del 09 de abril de 2018, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 16 de abril de 2018 - fecha del vencimiento de la primera prórroga de licencia- el plazo de la licencia de PARCELACION otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, para la terminación de las obras de PARCELACION, destinada a PROYECTO EMPRESARIAL – BODEGAS, ubicado en el Lote H – Fracción Picaleña del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0359 del 19 de junio de 2019, revalidó la licencia No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, a la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S, con NIT. 890.705.018, para la terminación de las obras de PARCELACION, destinadas a PROYECTO EMPRESARIAL – BODEGAS, lote ubicado en la Hacienda Monterredondo Fracción Picaleña del Municipio de Ibagué.

Que el solicitante anexa oficio No. 200-0048, emitida por la Dirección de Planeación del IBAL S.A. E.SP. OFICIAL, en donde certifica que el proyecto STRATEGIK PARQUE EMPRESARIAL, cuenta con:

- *"Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios No. 035 del Nueve (09) de Marzo de 2015.*
- *Aprobación de Diseños Hidrosanitarios No. 046 del Treinta (30) de Diciembre de 2016.*
- *Acta Parcial de Recibo de Redes Hidrosanitarias No. 011 del Siete (7) de Abril de 2017.*

Destacando que el mencionado proyecto cuenta con viabilidad y vigencia técnica por parque (sic) de la dirección de planeación".

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 a la resolución No. resolución No. 73001-1-18-0072 del 20 de febrero de 2018, "Por la cual se modifica una Licencia de Parcelación", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 aprobación a la Sociedad **SIERRA PINEDA S.A.S** con NIT. 890.705.018 por medio de su Representante Legal **JOSE ATANIBAL SIERRA AVILA** con C.C. 17.174.656, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de parcelación aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, -expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué-, consistente en la modificación de las áreas privadas de las parcelas 4 y 6, -generando las parcelas 4A, 4B, 6A y 6B- y modificación de las zonas libres del proyecto generando la parcela L-1, para un total de doce (12) parcelas, con sus áreas libres y vías, proyecto denominado PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK, ubicado en el Lote H Kilómetro 11 vía Ibagué - Bogotá del Municipio de

Ibagué; con un área de lote de 107.654,07 m²; identificado con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-250752, 350-250757, 350-250759 y ficha catastral 00-01-0002-0646-801, 00-01-0002-2215-801 y 00-01-0002-2217-801;** de acuerdo con los planos del proyecto diseñado inicialmente por la Arquitecta ANA PAOLA MASSO CALLEJAS con Matricula Profesional No. 73392017-3836400, modificado por el Arquitecto ANGEL AUGUSTO SANTANILLA HERNANDEZ con Matricula Profesional No. A3442016-93236908; con un área a modificar de 12.082,11m², quedando así:

DESCRIPCION	M2
ÁREA BRUTA LOTE H	**107.654,07**
Afectación – Canal	3.225,20
TOTAL AFECTACIONES	**3.225,20**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**104.428,87**
Área de Cesión Parques y Zonas Verdes Local en Terreno	7.321,57
AREA UTIL DEL PROYECTO	**97.107,30**
Áreas Vías Privadas	30.116,80
Zonas Libres del Proyecto	2.978,80
ÁREA PARCELAS	**64.011,70**
Parcela 1	17.899,75
Parcela 2	8.838,30
Parcela 3	7.872,22
Parcela 4 B	2.000,95
Parcela 4 A	2.008,35
Parcela 5	9.192,85
Parcela 6 B	3.589,33
Parcela 6 A	2.574,68
Parcela 7	2.777,34
Parcela 8	2.702,22
Parcela 9	4.044,13
Parcela L1	511,58
Índice de Ocupación Propuesto	42.96%

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 nuevo plano, hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-19-0359 del 19 de junio de 2019 "Por la cual se revalida una licencia de parcelación".

Artículo 3.- 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 tres (03) días del mes de julio de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 JUL 2019 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

ANGEL AUGUSTO SANTANILLA HERNANDEZ
C.C. 93.236.908
Apoderado.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 16 JUL 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 JUL 2019

FIRMA: _____