RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0406

Curaduría Urbana Uno

(Julio 10 de 2019)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización

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. 73001-1-19-0164 del 02 de abril de 2019, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, consistente en:

- Modificación área de equipamiento comunal y área útil residencial.
- Desarrollo del proyecto por etapas –Etapa 1 y 2-.

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 Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS, para el predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 20 SUR No. 109-48 barrio San Francisco Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000; para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de Interés Social e Interés Prioritario, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 14.820,00m².

Que la resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 08 de octubre de 2018.

Que el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, define la vivienda de interés social como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes - el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100181, entregada el 28 de mayo de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de mayo de 2019.

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2°-, 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 el predio tiene una franja en zona de amenaza media por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en el cual concluye que el predio no tiene amenaza por remoción en masa, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018.

Que el solicitante mediante oficio radicado No. 1518 del 12 de junio de 2019, solicitó el cambio del valor de venta de la vivienda de interés prioritaria (VIP), teniendo en cuenta que se expidió la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV)".*

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. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo", 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 licencia a 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, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018; destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PRIORITARIO**, consistente en modificación del área de equipamiento comunal y área útil residencial y el Desarrollo del proyecto por etapas –Etapa 1 y 2-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 14.820,00 m². El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 20 SUR No. 109-48 barrio San Francisco Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000;** de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por la Arquitecta CAMILA SOSA SANCHEZ con Matricula Profesional No. A34922017-1110504756, estudio de suelos y estudio de Mitigación elaborados por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735; 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 1.- El proyecto general, está conformado:

CUADRO DE AREAS GENERAL		
DESCRIPCION	**Área (m²)**	**Área (m²)**
AREA BRUTA LOTE		**14.820,00**
Afectación Canal		656,56

Afectación Vial		1.602,93
ÁREA NETA URBANIZABLE		**12.560,51**
AREA CESIONES (25%)		**3.140,13**
Parques y Zonas Verdes Ciudad	1.256,05	
Parques y Zonas Verdes Local	879,24	
Equipamiento Ciudad	753,63	
Equipamiento Local	251,21	
AREA UTIL		**9.420,38**
Área Útil Residencial	2.661,03	
Área destinada a VIP 20%	532,20	
Área Equipamiento Comunal	4.900,04	
Portería	216,25	
Vía de Acceso	1.110,86	
Total Apartamentos propuestos (708 unidades)		

Parágrafo 2.- Las etapas 1 y 2, estarán conformadas de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS ETAPA 1		
DESCRIPCION	**Área (m²)**	**Área (m²)**
Afectación Canal		656,56
Afectación Vial		1.602,93
AREA CESIONES (25%)		**3.140,13**
Parques y Zonas Verdes Ciudad	1.256,05	
Parques y Zonas Verdes Local	879,24	
Equipamiento Ciudad	753,63	
Equipamiento Local	251,21	
Área Torre 1		582,20
Área destinada a VIP 20%		532,20
Vía de Acceso		1.110,86
Portería		216,25
Torre de Parqueadero (equipamiento cubierto)		1.059,47
Total Apartamentos propuestos Torre 1 (204 unidades)		

CUADRO DE AREAS ETAPA 2		
DESCRIPCION	**Área (m²)**	**Área (m²)**
Área Torre 2		885,00
Área Torre 3		1.193,83
Equipamiento comunal privado (zonas verdes)		3.840,57
Total Apartamentos propuestos Torres 2 y 3 (504 unidades)		

Parágrafo 3.- Los planos U1 de 2 y U2 de 2, aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos U1 de 2 y U2 de 2 aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 6.- 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 532,20m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaria de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del

control del compromiso correspondiente, 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.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original

Artículo 3.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, permanecen invariables.

Artículo 4.- 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 diez (10) días del mes de julio de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 29 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

CAMILA SOSA S.

CAMILA SOSA SANCHEZ
C.C. 1.110.504.756
Apoderada.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 30 JUL 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 JUL 2019

FIRMA: _____