

**(Septiembre 16 de 2019)**

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"

Que HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, en calidad de curador legítimo del interdicto ENRIQUE ARBELAEZ URIBE y actuando de conformidad con los poderes otorgados por FEDERICO ARBELAEZ URIBE, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE y MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE, radicó bajo el No. 73001-1-19-0343 del 04 de julio de 2019, solicitud para la Aprobación al Proyecto Urbanístico General a realizar en el denominado Lote HACIENDA SANTA RITA ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, el cual será desarrollado en veintidós (22) etapas, destinadas a Vivienda (VIS, VIP y NO VIS) y Comercio, de conformidad con el Plan Parcial, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación de 1.128.742,81 m<sup>2</sup>; Licencia De Urbanización en la modalidad de DESARROLLO de las Etapas 1 y 2, destinadas a vivienda (VIP y NO VIS), y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 238.391,51m<sup>2</sup>; y la Construcción en las Modalidades de OBRA NUEVA, para adelantar la edificación del proyecto denominado "MALLORCA", destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por cinco (5) Torres -Torres 2 al 6- de doce (12) pisos con cubierta mixta destinadas a vivienda; una (1) Torre -Torre 1- de diez (10) pisos con cubierta mixta destinada a vivienda con comercio; edificio de parqueaderos con sótano, semi-sótano y acceso a la cubierta – plataforma de parqueaderos-, y zonas comunales, en un área total construida de 32.942,12m<sup>2</sup>; y CERRAMIENTO, en una longitud de 758.21ml, a realizar en la Supermanzana 1 Lote 1 correspondiente a la Etapa 2 del Plan Parcial URBANA.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-258319 del 13 de junio de 2019, HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.101.905, ENRIQUE ARBELAEZ URIBE con C.C. 14.217.533 y MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE con C.C. 32.457.625, son propietarios del predio denominado Lote HACIENDA SANTA RITA ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0028-000.

Que el Juzgado Sexto de Familia en acto profendo el día dos (02) de diciembre de 2005, resolvió en su artículo primero designar como Curador legítimo del interdicto por disipación ENRIQUE ARBELAEZ URIBE, para la administración y conservación de sus bienes, a su hermano HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112.

Que de acuerdo con lo estipulado en los certificados Nos. 0389, 0390 y 0391 del 13 de junio de 2019 emanados por la notaría tercera de Ibagué, FEDERICO ARBELAEZ URIBE, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE, y MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE, copropietarios del predio antes mencionado, mediante escrituras públicas Nos. 0016, 0018, y 0019 del 11 de enero de 2007, otorgaron poder general al también copropietario, HERNANDO ARBELAEZ URIBE y que el citado poder se encuentra vigente por no tener en su original nota revocatoria ni rescisión del mismo.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 14 de agosto de 2019.

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 (90SMMLV)", y que el solicitante declaró bajo la

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

gravedad de juramento, que el proyecto que se desarrollará en la ETAPA 1 del Plan Parcial Urbana, que corresponde a la Súper Manzana 19 está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente JULIA AURORA RAMIREZ, JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA Y MICHELLE JORGE MAQUINAY GAVIRIA, mediante sendos escritos en los cuales declaran tener conocimiento del proyecto.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que los locales proyectados son para Comercio Especial de Cobertura local, el cual, según la norma aplicable, Decreto 1000-0742 del 26 de junio de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso principal del sector, Residencial Secundario.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 067 con fecha 09 de agosto de 2019, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para ochocientos sesenta (860) apartamentos y dos (2) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años, correspondiente a la Etapa 1.

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 066 con fecha 09 de agosto de 2019, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para cuatrocientos sesenta y ocho (468) apartamentos y veintidós (22) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años, correspondiente a la Etapa 2.

Que el solicitante, presentó Certificado de factibilidad de conexión No. 125-2019 con fecha 05 de abril de 2019, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 468 apartamentos + 3 locales + 2 zonas comunes, con vigencia de un (1) año, correspondiente a la Etapa 2.

Que el solicitante, presentó Certificado de factibilidad de conexión No. 244-2019 con fecha 03 de julio de 2019, emanada de CELSIA S.A. E.S.P., para 860 apartamentos, 2 locales y 2 zonas comunes, con vigencia de un (1) año, correspondiente a la Etapa 1.

Que los proyectos destinados a vivienda, ubicados en suelo urbano con tratamiento de desarrollo, de conformidad con lo establecido en Subsección 1. "De los porcentajes de suelo para VIP en el tratamiento urbanístico de desarrollo" del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

Que el Artículo 43 del 1000-0742 del 26 de junio de 2019, establece: "CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO PARA VIP. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, respecto a la obligación de destinar sobre el área útil del plan parcial, el 20% de suelo para el desarrollo de

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

programas VIP, se optó por cumplirlo en el mismo proyecto, destinando cuatro (4) manzanas y dos (2) súper manzanas para este propósito (17, 18, 19, 20, 21, 22), al interior del Plan Parcial "Urbana" en los porcentajes de áreas correspondientes.

Que el Plan Parcial "URBANA", adoptado por Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, en el artículo 35 "DETERMINACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN", establece cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas de ciudad y local equivalentes a 12% y cesiones para equipamientos de ciudad y local de 6%, para un total de 18% del área neta urbanizable, y una zona Verde Canje – Plan Parcial "La Samaria" de 0.09%, equivalente a 899.31 m<sup>2</sup>, debido a que esta Cesión de Zona Verde es un canje entre planes parciales vecinos que fue concertado previamente con el municipio, no se contabiliza en las Cesiones Obligatorias, ni en la Carga Local del Plan Parcial "Urbana". Esta cesión hace parte de las Cesiones Obligatorias del Plan Parcial "La Samaria".

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2018- 103966 del 29 de octubre de 2018, avala el canje de la denominada zona verde "ZV 19" aprobada en el "Plan Parcial La Samaria", para ser reubicada en el "Plan Parcial Urbana" con lo cual, la zona verde denominada "ZV 19" conservaría su vocación como área de espacio público, pero ahora destinada a robustecer el perfil vial de la vía "VC-5" así titulada en el "Plan Parcial La Samaria" – o calle 89 ya en nomenclatura adoptada".

Que el Ingeniero Civil WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ con Matricula Profesional No. 25202-27284, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que ha realizado el Diseño Estructural del proyecto MALLORCA, de acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción Sismo Resistente Ley 400 de 1997 Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, por lo tanto exonera a la Curaduría Urbana de toda responsabilidad derivada de estos cálculos.

Que el Ingeniero Civil SERGIO RAUL ESPEJO NIÑO con Matricula Profesional No. 25202-091799, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

- El proyecto MALLORCA — CONJUNTO RESIDENCIAL PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, compuesto por: nueve (9) Torres tipo en sistema industrializado (muros en concreto reforzado), una (1) Torre en sistema Aporticado (combinado Muros y pórticos), Un (1) edificio de Parqueaderos, y un (1) Edificio Portería, ubicado en la Av. El Ferrocarril con Calle 98 Plan Parcial Urbana, de la ciudad de Ibagué - Tolima fue objeto de la Revisión independiente a los Diseños Estructurales por mi parte.
- La Revisión independiente a los Diseños Estructurales se desarrolló en cumplimiento con lo requerido por el Título II — Revisión de los diseños, artículos 15 a 17 de la Ley 400 de 1997, modificada por medio de la Ley 1229 de 2008, el Decreto-Ley 19 de 2012 y la Ley 1796 de 2016, y por el Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10. Y cuyo alcance y metodología, fue desarrollado de conformidad a la Resolución 0017 de 2017 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente"
- El diseñador estructural, realizó de manera adecuada el proyecto de estructuras y cumplió con el alcance de los trabajos de diseño estructural establecido en la NSR-10 (ley 400 de 1997, incluyendo los decretos y leyes modificatorios), la sección 3.3.2 de la Resolución 0017 de 2017, incluyendo el alcance ampliado dado en la misma sección, encontrándose dentro de los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes y a conformidad con el mismo.
- Que como revisor independiente de Diseños Estructurales, no poseo vínculo ni relación laboral alguna con el ingeniero que realizó los diseños estructurales, ni con el titular de la licencia, así que no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.  
En constancia de lo anterior, con mi firma en este documento, en los planos estructurales, y en la memoria de cálculos, certifico el cumplimiento de la Normativa Sismo Resistente.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDEÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que "presento el ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES para las EDIFICACIONES que se harán en el proyecto MALLORCA LOTE 1, ... el cual ha sido elaborado siguiendo en un todo las normas vigentes, lo dispuesto Numeral H. 1.1.2.2, realizando todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente, incluyendo los demás lineamientos contemplados en la NORMA COLOMBIANA DE

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO-RESISITENTE NSR-10. En consecuencia, asume la responsabilidad por los análisis y diseños geotécnicos, de acuerdo con las leyes vigentes”.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el Plan Parcial "URBANA", adoptado por Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, delimita las afectaciones ambientales y de infraestructura, establece en el Artículo 13 Rondas Hídricas Canales y Aislamientos, las zonas de protección o aislamiento de las quebradas y afluentes.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19101753 radicado bajo el No. 2019-76176 del 04 de septiembre de 2019.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-258319 del 11 de septiembre de 2019.

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, en el Plan Parcial de Expansión denominado "URBANA", adoptado por el Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257661180 cancelada en el Banco de Occidente el día 11 de septiembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 32.948,12m<sup>2</sup> en estrato 4.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2019-82946 del 16 de septiembre de 2019, informa que "al momento de emitir la factura con No. 2257661180 por un valor de \$136.425.000 para el predio ubicado en el lote santa Rita hacienda santa Rita, con ficha catastral No. 00-01-0002-0028-000 área de 32948.12m<sup>2</sup> al momento de facturar el recibo de pago, por un valor involuntario se liquidó con un área de 32948.12 siendo el verdadero con un área de 32942.12, con un valor de 136.425.000 por lo cual no hay diferencia en precio, es el mismo.

Para evitar mayores tramites al contribuyente, comedidamente le solicito permitir que se tenga en cuenta la factura con No. 2257661180 por un valor de \$136.425.000 cancelada por el contribuyente, para el tramite respectivo ante su entidad”.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257661183 cancelada en el Banco de Occidente el día 11 de septiembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 234.49m<sup>2</sup> en estrato 6.

0

## RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566

(Septiembre 16 de 2019)

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

Que el solicitante presentó la factura No. 2257661182 cancelada en el Banco de Occidente el día 11 de septiembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 758.21m en estrato 4.

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 al Proyecto Urbanístico General presentado por HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.101.905, ENRIQUE ARBELAEZ URIBE con C.C. 14.217.533 y MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE con C.C. 32.457.625, para adelantar en el denominado Lote HACIENDA SANTA RITA ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-258319 y ficha catastral 00-01-0002-0028-000, el desarrollo de veintidós (22) etapas, destinadas a Vivienda (VIS, VIP y NO VIS), y Comercio, de conformidad con el Plan Parcial De Expansión denominado "URBANA", con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación de 1.128.742,81 m<sup>2</sup>, distribuidos así:

CUADRO DE AREAS PLAN PARCIAL URBANA			
AREA BRUTA	100.00 %	1.128.742,81 m <sup>2</sup>	112,87 Ha
<b>AREA NO OBJETO DE REPARTO</b>			
ESPEJO DE AGUA RIO LA OPIA	0,53 %	5.943,52 m <sup>2</sup>	0,58 Ha
ESPEJO DE AGUA QUEBRADA LA DOIMA	0,18 %	2.187,29 m <sup>2</sup>	0,22 Ha
ESPEJO DE AGUA CANAL	0,10 %	1.134,08 m <sup>2</sup>	0,11 Ha
<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>			
		1.119.503,32 m <sup>2</sup>	111,95 Ha
<b>MARCAS GENERALES</b>			
TIPO 1 - VIA CALLE 103	2,70 %	30.289,38 m <sup>2</sup>	3,03 Ha
TIPO 2 - VIA CALLE 117	2,48 %	27.570,04 m <sup>2</sup>	2,78 Ha
TIPO 3 - VIA CALLE 125	1,61 %	18.010,52 m <sup>2</sup>	1,80 Ha
TIPO 4 - PAR VIAL LA DOIMA	1,61 %	18.010,52 m <sup>2</sup>	1,80 Ha
TIPO 5 - VIA PARALELA EL FERROCARRIL	0,59 %	6.615,40 m <sup>2</sup>	0,66 Ha
RETIRO HIDRICO RIO LA OPIA	3,89 %	43.564,31 m <sup>2</sup>	4,36 Ha
RETIRO HIDRICO QUEBRADA LA DOIMA	1,82 %	20.393,11 m <sup>2</sup>	2,04 Ha
ASLAMIENTO CANAL	0,19 %	2.080,32 m <sup>2</sup>	0,21 Ha
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		950.779,32 m <sup>2</sup>	95,08 Ha
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		159,00 %	95,08 Ha
<b>CARGAS LOCALES</b>			
<b>CESIONES OBLIGATORIAS</b>		103.841,30 m <sup>2</sup>	10,37 Ha
<b>CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>			
		14,37 %	13,96 Ha
CESION PARA PARQUES Y ZV CIUDAD		6,37 %	6,06 Ha
CESION PARA PARQUES Y ZV LOCAL		8,00 %	7,61 Ha
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTO</b>			
		6,09 %	5,70 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO DE CIUDAD		2,00 %	1,90 Ha
CESION PARA EQUIPAMIENTO LOCAL		4,00 %	3,80 Ha
<b>ZONA VERDE CANJE PLAN PARCIAL LA SAMARIA *</b>		0,09 %	0,09 Ha
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS</b>			
		9,13 %	8,89 Ha
VIA TIPO 6 - CALLE 100		0,67 %	0,63 Ha
VIA TIPO 7 - CRA 16 SUR - CRA 18 SUR - CALLE 110		6,73 %	6,40 Ha
VIA TIPO 7A - CARRERA 16 SUR		1,83 %	1,46 Ha
<b>AREA VIAS TERCARIAS / LOCALES</b>			
		6,32 %	6,08 Ha
VIA TIPO 8 - CARRERA 17 SUR		1,00 %	0,96 Ha
VIA TIPO 9 - CALLES 99A, 106, 114, 122 - CARRERAS 16 SUR Y 17 SUR		1,99 %	1,89 Ha
VIA TIPO 10 - CARRERA 14B SUR		2,30 %	2,19 Ha
VIA TIPO 11 - CALLE 119 - CALLE 123 - CARRERA 16 SUR		0,96 %	0,90 Ha
FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL		0,08 %	0,07 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>
		100,00 %	66,92 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>			
		100,00 %	669.290,05 m <sup>2</sup>

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 1**

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	18.87 %	211,266.19 m <sup>2</sup>	21.13 Ha
AFECTACIONES AMBIENTALES	10.45 %	22,072.88 m <sup>2</sup>	2.21 Ha
RH1	6.07 %	12,825.74 m <sup>2</sup>	1.28 Ha
RH7	4.38 %	9,247.14 m <sup>2</sup>	0.92 Ha
AFECTACIONES VIALES	12.58 %	26,573.23 m <sup>2</sup>	2.66 Ha
CALLE 117	1.04 %	2,190.15 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
PAR VIAL LA DOIMA	3.98 %	8,415.70 m <sup>2</sup>	0.84 Ha
CALLE 125	7.56 %	15,967.38 m <sup>2</sup>	1.60 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	27.20 %	57,472.92 m <sup>2</sup>	5.75 Ha
Z.V. 1 - LOCAL	21.60 %	45,637.43 m <sup>2</sup>	4.56 Ha
Z.V. 22 - CIUDAD	1.37 %	2,903.41 m <sup>2</sup>	0.29 Ha
Z.V. 27 - CIUDAD	0.74 %	1,573.43 m <sup>2</sup>	0.16 Ha
Z.V. 28 - CIUDAD	3.25 %	6,873.86 m <sup>2</sup>	0.69 Ha
Z.V. 29 - CIUDAD	0.23 %	484.79 m <sup>2</sup>	0.05 Ha
AREA EQUIPAMIENTO	27.00 %	57,046.79 m <sup>2</sup>	5.70 Ha
EQ.1 - CIUDAD	9.00 %	19,015.60 m <sup>2</sup>	1.90 Ha
EQ.2 - LOCAL	18.00 %	38,031.19 m <sup>2</sup>	3.80 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	8.22 %	17,374.36 m <sup>2</sup>	1.74 Ha
CARRERA 18 SUR	1.64 %	3,468.47 m <sup>2</sup>	0.35 Ha
CALLE 123	2.10 %	4,444.76 m <sup>2</sup>	0.44 Ha
CARRERA 15 SUR	0.85 %	1,792.07 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
CARRERA 16 SUR	2.51 %	5,313.01 m <sup>2</sup>	0.53 Ha
CARRERA 14B SUR	1.12 %	2,356.05 m <sup>2</sup>	0.24 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	14.54 %	30,726.01 m <sup>2</sup>	3.07 Ha
SM 19 - VIP	14.54 %	30,726.01 m <sup>2</sup>	3.07 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 2**

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.42 %	27,125.32 m <sup>2</sup>	2.71 Ha
AFECTACIONES VIALES	4.11 %	1,114.23 m <sup>2</sup>	0.11 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	4.11 %	1,114.23 m <sup>2</sup>	0.11 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	6.62 %	1,796.59 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
Z.V. 6 - CIUDAD	3.31 %	897.28 m <sup>2</sup>	0.09 Ha
Z.V. CANJE	3.32 %	899.31 m <sup>2</sup>	0.09 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	2.72 %	738.15 m <sup>2</sup>	0.07 Ha
FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL	2.72 %	738.15 m <sup>2</sup>	0.07 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	86.55 %	23,476.35 m <sup>2</sup>	2.35 Ha
LOTE No. 1 - VIVIENDA	80.95 %	21,959.16 m <sup>2</sup>	2.20 Ha
LOTE No. 1A - COMERCIO	5.60 %	1,517.19 m <sup>2</sup>	0.15 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

0

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 3**

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	5.17%	62,723.29 m <sup>2</sup>	6.27 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.86%	879,222.17 m <sup>2</sup>	8.72 Ha
RH8	7.86 %	5,163.89 m <sup>2</sup>	0.52 Ha
AFECTACIONES VIALES	8.24%	924,311.17 m <sup>2</sup>	9.21 Ha
PAR VIAL DOIMA	7.29 %	4,788.79 m <sup>2</sup>	0.48 Ha
CALLE 117	5.08 %	3,327.16 m <sup>2</sup>	0.33 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	4.58%	5,106.33 m <sup>2</sup>	0.51 Ha
Z.V. 18 - CIUDAD	1.64 %	1,076.33 m <sup>2</sup>	0.11 Ha
Z.V. 20 - CIUDAD	4.78 %	3,138.76 m <sup>2</sup>	0.31 Ha
Z.V. 30 - CIUDAD	4.58 %	3,012.09 m <sup>2</sup>	0.30 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	3.76%	4,230.38 m <sup>2</sup>	0.42 Ha
CARRERA 18 SUR	5.76 %	3,786.47 m <sup>2</sup>	0.38 Ha
CALLE 110	2.76 %	1,814.11 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	60.28%	676,206.63 m <sup>2</sup>	6.76 Ha
SM 13 - VIS	60.28 %	39,620.63 m <sup>2</sup>	3.96 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 4**

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	4.10%	4,603.89 m <sup>2</sup>	0.46 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	12.46%	1,395.04 m <sup>2</sup>	0.25 Ha
Z.V. 24 - CIUDAD	8.80 %	1,734.58 m <sup>2</sup>	0.17 Ha
Z.V. 26 - CIUDAD	3.66 %	721.46 m <sup>2</sup>	0.07 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	10.83%	1,209.39 m <sup>2</sup>	0.12 Ha
CARRERA 18 SUR	9.20 %	1,813.39 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
CALLE 122	9.63 %	1,896.50 m <sup>2</sup>	0.19 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	68.71%	768,537.66 m <sup>2</sup>	7.68 Ha
M 25 - VIS	68.71 %	13,537.66 m <sup>2</sup>	1.35 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 5**

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.80%	4,273.45 m <sup>2</sup>	0.43 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	9.22%	1,034.21 m <sup>2</sup>	0.10 Ha
RH9	9.22 %	3,759.74 m <sup>2</sup>	0.38 Ha
AFECTACIONES VIALES	8.24%	924,311.17 m <sup>2</sup>	9.21 Ha
PAR VIAL DOIMA	8.24 %	3,360.45 m <sup>2</sup>	0.34 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.36%	8,235.15 m <sup>2</sup>	0.82 Ha
Z.V. 15 - CIUDAD	7.36 %	3,001.54 m <sup>2</sup>	0.30 Ha
Z.V. 31 - CIUDAD	7.13 %	2,908.01 m <sup>2</sup>	0.29 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	7.66%	8,572.10 m <sup>2</sup>	0.86 Ha
CARRERA 18 SUR	7.66 %	3,125.14 m <sup>2</sup>	0.31 Ha
CALLE 110	3.76 %	1,531.92 m <sup>2</sup>	0.15 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	56.64%	631,405.65 m <sup>2</sup>	6.31 Ha
SM 7	56.64 %	23,105.65 m <sup>2</sup>	2.31 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 6**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>1.65%</b>	<b>18,521.46 m<sup>2</sup></b>	<b>1.85 Ha</b>
<b>AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>	<b>9.52 %</b>	<b>1,763.36 m<sup>2</sup></b>	<b>0.18 Ha</b>
Z.V. 23 - CIUDAD	6.31 %	1,168.65 m <sup>2</sup>	0.12 Ha
Z.V. 25 - CIUDAD	3.21 %	594.71 m <sup>2</sup>	0.06 Ha
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>38.99 %</b>	<b>7,221.10 m<sup>2</sup></b>	<b>0.72 Ha</b>
CALLE 122	18.69 %	3,461.41 m <sup>2</sup>	0.35 Ha
CARRERA 16 SUR	8.58 %	1,589.55 m <sup>2</sup>	0.16 Ha
CARRERA 18 SUR	11.72 %	2,170.14 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>51.49 %</b>	<b>9,537.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.95 Ha</b>
M 24 - VIS	51.49 %	9,537.00 m <sup>2</sup>	0.95 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 7**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>5.09%</b>	<b>57,019.01 m<sup>2</sup></b>	<b>5.70 Ha</b>
<b>AFECCIONES VIALES</b>	<b>10.69 %</b>	<b>6,093.85 m<sup>2</sup></b>	<b>0.61 Ha</b>
CALLE 117	10.69 %	6,093.85 m <sup>2</sup>	0.61 Ha
<b>AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>	<b>16.84 %</b>	<b>9,601.10 m<sup>2</sup></b>	<b>0.96 Ha</b>
Z.V. 21 - LOCAL	16.84 %	9,601.10 m <sup>2</sup>	0.96 Ha
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>9.93 %</b>	<b>5,863.76 m<sup>2</sup></b>	<b>0.57 Ha</b>
CARRERA 16 SUR	3.29 %	1,877.36 m <sup>2</sup>	0.19 Ha
CARRERA 17 SUR	3.85 %	2,195.79 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
CARRERA 18 SUR	2.79 %	1,590.61 m <sup>2</sup>	0.16 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>62.54 %</b>	<b>35,660.30 m<sup>2</sup></b>	<b>3.57 Ha</b>
M 17 - VIP	30.07 %	17,147.85 m <sup>2</sup>	1.71 Ha
M 18 - VIP	32.47 %	18,512.45 m <sup>2</sup>	1.85 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 8**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>2.77%</b>	<b>31,002.78 m<sup>2</sup></b>	<b>3.10 Ha</b>
<b>AFECCIONES VIALES</b>	<b>14.07 %</b>	<b>4,361.17 m<sup>2</sup></b>	<b>0.44 Ha</b>
CALLE 117	14.07 %	4,361.17 m <sup>2</sup>	0.44 Ha
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>13.09 %</b>	<b>4,058.49 m<sup>2</sup></b>	<b>0.41 Ha</b>
CARRERA 17 SUR	7.21 %	2,236.29 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
CARRERA 18 SUR	5.88 %	1,822.20 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>72.84 %</b>	<b>22,583.12 m<sup>2</sup></b>	<b>2.26 Ha</b>
SM 14 - VIS	72.84 %	22,583.12 m <sup>2</sup>	2.26 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

0

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566****(Septiembre 16 de 2019)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento****AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 9**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>7.48 %</b>	<b>83,527.25 m<sup>2</sup></b>	<b>8.20 Ha</b>
<b>AREAS AFECTACIONES VIALES</b>	<b>17.14 %</b>	<b>192,771.11 m<sup>2</sup></b>	<b>19.01 Ha</b>
<b>CALLE 117</b>	<b>15.14 %</b>	<b>4,837.12 m<sup>2</sup></b>	<b>0.48 Ha</b>
<b>AREAS ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZUELAS</b>	<b>41.10 %</b>	<b>462,277.71 m<sup>2</sup></b>	<b>45.51 Ha</b>
<b>Z.V. 19 - LOCAL</b>	<b>10.40 %</b>	<b>3,324.77 m<sup>2</sup></b>	<b>0.33 Ha</b>
<b>AREAS MAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>17.6 %</b>	<b>1,971.46 m<sup>2</sup></b>	<b>0.19 Ha</b>
<b>CARRERA 16 SUR</b>	<b>4.76 %</b>	<b>1,521.46 m<sup>2</sup></b>	<b>0.15 Ha</b>
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>69.70 %</b>	<b>782,774.94 m<sup>2</sup></b>	<b>7.72 Ha</b>
<b>SM 15 - VIS</b>	<b>69.70 %</b>	<b>22,273.93 m<sup>2</sup></b>	<b>2.23 Ha</b>

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 10**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>7.48 %</b>	<b>83,527.25 m<sup>2</sup></b>	<b>8.20 Ha</b>
<b>AREAS AFECTACIONES VIALES</b>	<b>13.91 %</b>	<b>1,576.07 m<sup>2</sup></b>	<b>0.16 Ha</b>
<b>CALLE 125</b>	<b>13.91 %</b>	<b>4,273.07 m<sup>2</sup></b>	<b>0.43 Ha</b>
<b>AREAS MAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>15.60 %</b>	<b>1,751.07 m<sup>2</sup></b>	<b>0.17 Ha</b>
<b>CALLE 122</b>	<b>5.31 %</b>	<b>1,630.22 m<sup>2</sup></b>	<b>0.16 Ha</b>
<b>CARRERA 14B SUR</b>	<b>5.81 %</b>	<b>1,783.20 m<sup>2</sup></b>	<b>0.18 Ha</b>
<b>CARRERA 16 SUR</b>	<b>4.68 %</b>	<b>1,438.25 m<sup>2</sup></b>	<b>0.14 Ha</b>
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>70.23 %</b>	<b>789,176.65 m<sup>2</sup></b>	<b>7.76 Ha</b>
<b>SM 23 - VIS</b>	<b>46.64 %</b>	<b>14,324.22 m<sup>2</sup></b>	<b>1.43 Ha</b>
<b>SM 26 - VIS</b>	<b>23.65 %</b>	<b>7,263.46 m<sup>2</sup></b>	<b>0.73 Ha</b>

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 11**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>3.31 %</b>	<b>37,115.34 m<sup>2</sup></b>	<b>3.64 Ha</b>
<b>AREAS MAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>32.46 %</b>	<b>365,272.11 m<sup>2</sup></b>	<b>3.59 Ha</b>
<b>CALLE 110</b>	<b>7.33 %</b>	<b>2,127.47 m<sup>2</sup></b>	<b>0.21 Ha</b>
<b>CARRERA 17 SUR</b>	<b>8.03 %</b>	<b>2,330.31 m<sup>2</sup></b>	<b>0.23 Ha</b>
<b>CALLE 114</b>	<b>8.03 %</b>	<b>2,331.22 m<sup>2</sup></b>	<b>0.23 Ha</b>
<b>CARRERA 18 SUR</b>	<b>6.63 %</b>	<b>1,924.70 m<sup>2</sup></b>	<b>0.19 Ha</b>
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>69.97 %</b>	<b>789,176.65 m<sup>2</sup></b>	<b>7.76 Ha</b>
<b>SM 12 - VIS</b>	<b>69.97 %</b>	<b>20,301.53 m<sup>2</sup></b>	<b>2.03 Ha</b>

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 12**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>2.53 %</b>	<b>28,281.14 m<sup>2</sup></b>	<b>2.83 Ha</b>
<b>AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>	<b>10.18 %</b>	<b>2,880.36 m<sup>2</sup></b>	<b>0.29 Ha</b>
Z.V. 17 - CIUDAD	10.18 %	2,880.36 m <sup>2</sup>	0.29 Ha
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>22.15 %</b>	<b>6,263.38 m<sup>2</sup></b>	<b>0.63 Ha</b>
CALLE 110	7.62 %	2,156.18 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
CARRERA 16 SUR	5.65 %	1,598.93 m <sup>2</sup>	0.16 Ha
CALLE 114	8.87 %	2,508.27 m <sup>2</sup>	0.25 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>67.67 %</b>	<b>19,137.40 m<sup>2</sup></b>	<b>1.91 Ha</b>
M 11 - VIS	67.67 %	19,137.40 m <sup>2</sup>	1.91 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 13**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>3.65 %</b>	<b>40,897.11 m<sup>2</sup></b>	<b>4.09 Ha</b>
<b>AFECCIONES AMBIENTALES</b>	<b>5.43 %</b>	<b>2,222.34 m<sup>2</sup></b>	<b>0.22 Ha</b>
RH10	5.43 %	2,222.34 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
<b>AFECCIONES VIALES</b>	<b>22.34 %</b>	<b>9,134.68 m<sup>2</sup></b>	<b>0.91 Ha</b>
PAR VIAL DOIMA	3.53 %	1,445.58 m <sup>2</sup>	0.14 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	3.63 %	1,483.27 m <sup>2</sup>	0.15 Ha
CALLE 103	15.17 %	6,205.83 m <sup>2</sup>	0.62 Ha
<b>AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>	<b>2.22 %</b>	<b>909.06 m<sup>2</sup></b>	<b>0.09 Ha</b>
Z.V. 11 - CIUDAD	2.22 %	909.06 m <sup>2</sup>	0.09 Ha
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>9.07 %</b>	<b>3,708.19 m<sup>2</sup></b>	<b>0.37 Ha</b>
CALLE 106	5.09 %	2,081.08 m <sup>2</sup>	0.21 Ha
CARRERA 18 SUR	3.98 %	1,627.11 m <sup>2</sup>	0.16 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>60.94 %</b>	<b>24,922.84 m<sup>2</sup></b>	<b>2.49 Ha</b>
SM 6	60.94 %	24,922.84 m <sup>2</sup>	2.49 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 14**

<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1,119,503.32 m<sup>2</sup></b>	<b>111.95 Ha</b>
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>	<b>3.77 %</b>	<b>42,170.97 m<sup>2</sup></b>	<b>4.22 Ha</b>
<b>AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>	<b>22.92 %</b>	<b>9,665.45 m<sup>2</sup></b>	<b>0.97 Ha</b>
CARRERA 17 SUR	6.55 %	2,761.41 m <sup>2</sup>	0.28 Ha
CALLE 119	6.54 %	2,756.89 m <sup>2</sup>	0.28 Ha
CARRERA 16 SUR	5.31 %	2,237.99 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
CARRERA 18 SUR	4.53 %	1,909.16 m <sup>2</sup>	0.19 Ha
<b>AREA UTIL URBANIZABLE</b>	<b>77.08 %</b>	<b>32,505.52 m<sup>2</sup></b>	<b>3.25 Ha</b>
M 20 - VIP	39.64 %	16,714.56 m <sup>2</sup>	1.67 Ha
M 21 - VIP	37.45 %	15,790.96 m <sup>2</sup>	1.58 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

## RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566

(Septiembre 16 de 2019)

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento.*

### AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 15

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1.119.503,32 m <sup>2</sup>	111,95 Ha
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>			
<b>AFECTACIONES AMBIENTALES</b>			
RH2	7,98 %	5.743,93 m <sup>2</sup>	0,57 Ha
<b>AFECTACIONES VIALES</b>			
CALLE 117	3,73 %	2.688,51 m <sup>2</sup>	0,27 Ha
<b>AREAS ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>			
Z.V. 1B - CIUDAD	7,20 %	5.185,99 m <sup>2</sup>	0,52 Ha
Z.V. 1A - LOCAL	24,31 %	17.499,09 m <sup>2</sup>	1,75 Ha
<b>AREAS VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>			
CARRERA 14B SUR	5,27 %	3.795,35 m <sup>2</sup>	0,38 Ha
CARRERA 16 SUR	5,90 %	4.251,26 m <sup>2</sup>	0,43 Ha
<b>AREA UTILIZABLE</b>			
M 16 - VIS	13,70 %	9.865,11 m <sup>2</sup>	0,99 Ha
SM 22 - VIP	31,90 %	22.966,30 m <sup>2</sup>	2,30 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

### AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 16

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1.119.503,32 m <sup>2</sup>	111,95 Ha
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>			
<b>AFECTACIONES VIALES</b>			
CALLE 103	12,76 %	7.909,50 m <sup>2</sup>	0,79 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	6,48 %	4.017,90 m <sup>2</sup>	0,40 Ha
<b>AREAS ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>			
Z.V. 8 - CIUDAD	2,35 %	1.456,22 m <sup>2</sup>	0,15 Ha
Z.V. 9 - CIUDAD	0,83 %	514,49 m <sup>2</sup>	0,05 Ha
Z.V. 10 - CIUDAD	3,89 %	2.410,45 m <sup>2</sup>	0,24 Ha
<b>AREAS VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>			
CALLE 100	3,64 %	2.253,27 m <sup>2</sup>	0,23 Ha
CARRERA 16 SUR	4,67 %	2.894,72 m <sup>2</sup>	0,29 Ha
<b>AREA UTILIZABLE</b>			
SM 3	65,38 %	40.523,06 m <sup>2</sup>	4,05 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

### AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 17

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1.119.503,32 m <sup>2</sup>	111,95 Ha
<b>AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA</b>			
<b>AFECTACIONES AMBIENTALES</b>			
RH3	15,22 %	7.575,81 m <sup>2</sup>	0,76 Ha
<b>AFECTACIONES VIALES</b>			
CALLE 117	8,18 %	4.072,08 m <sup>2</sup>	0,41 Ha
<b>AREAS ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>			
Z.V. 2 - CIUDAD	5,88 %	2.924,60 m <sup>2</sup>	0,29 Ha
Z.V. 16 - CIUDAD	1,62 %	808,00 m <sup>2</sup>	0,08 Ha
<b>AREAS VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>			
CARRERA 14B SUR	6,52 %	3.245,27 m <sup>2</sup>	0,32 Ha
CARRERA 16 SUR	6,15 %	3.058,26 m <sup>2</sup>	0,31 Ha
CALLE 110	2,52 %	1.252,39 m <sup>2</sup>	0,13 Ha
<b>AREA UTILIZABLE</b>			
SM 10 - VIS	53,91 %	26.826,91 m <sup>2</sup>	2,68 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

## RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566

(Septiembre 16 de 2019)

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

### AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 18

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.48 %	27,806.29 m <sup>2</sup>	2.78 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	10.09 %	2,806.76 m <sup>2</sup>	0.28 Ha
Z.V. 14 - CIUDAD	10.09 %	2,806.76 m <sup>2</sup>	0.28 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	21.86 %	6,078.13 m <sup>2</sup>	0.61 Ha
CARRERA 14B SUR	7.82 %	2,173.76 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
CARRERA 16 SUR	9.54 %	2,651.56 m <sup>2</sup>	0.27 Ha
CALLE 110	4.51 %	1,252.81 m <sup>2</sup>	0.13 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	68.05 %	18,921.40 m <sup>2</sup>	1.89 Ha
M 9	68.05 %	18,921.40 m <sup>2</sup>	1.89 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

### AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 19

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	3.76 %	42,037.83 m <sup>2</sup>	4.20 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	14.27 %	5,999.07 m <sup>2</sup>	0.60 Ha
RH4	14.27 %	5,999.07 m <sup>2</sup>	0.60 Ha
AFECCIONES VIALES	16.11 %	6,771.86 m <sup>2</sup>	0.68 Ha
CALLE 103	16.11 %	6,771.86 m <sup>2</sup>	0.68 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	7.71 %	3,239.70 m <sup>2</sup>	0.32 Ha
Z.V. 3 - CIUDAD	7.71 %	3,239.70 m <sup>2</sup>	0.32 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	13.33 %	5,604.61 m <sup>2</sup>	0.56 Ha
CARRERA 14B SUR	3.24 %	1,360.47 m <sup>2</sup>	0.14 Ha
CARRERA 16 SUR	4.22 %	1,774.60 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
CALLE 106	5.87 %	2,469.54 m <sup>2</sup>	0.25 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	48.58 %	20,422.59 m <sup>2</sup>	2.04 Ha
SM 5	48.58 %	20,422.59 m <sup>2</sup>	2.04 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

### AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 20

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	6.03 %	67,532.84 m <sup>2</sup>	6.75 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	4.96 %	3,348.46 m <sup>2</sup>	0.33 Ha
RH5	4.96 %	3,348.46 m <sup>2</sup>	0.33 Ha
AFECCIONES VIALES	13.88 %	9,372.16 m <sup>2</sup>	0.94 Ha
CALLE 103	13.88 %	9,372.16 m <sup>2</sup>	0.94 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	3.45 %	2,327.16 m <sup>2</sup>	0.23 Ha
Z.V. 4 - CIUDAD	2.75 %	1,858.28 m <sup>2</sup>	0.19 Ha
Z.V. 7 - CIUDAD	0.69 %	468.88 m <sup>2</sup>	0.05 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	11.96 %	8,076.20 m <sup>2</sup>	0.81 Ha
CALLE 100	3.06 %	2,063.36 m <sup>2</sup>	0.21 Ha
CARRERA 16 SUR	4.28 %	2,889.73 m <sup>2</sup>	0.29 Ha
CARRERA 14B SUR	4.62 %	3,123.11 m <sup>2</sup>	0.31 Ha
AREA ÚTIL URBANIZABLE	65.76 %	44,408.86 m <sup>2</sup>	4.44 Ha
SM 4	65.76 %	44,408.86 m <sup>2</sup>	4.44 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566****(Septiembre 16 de 2019)***Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento***AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 21**

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO EN AREA	6.83 %	76,383.38 m <sup>2</sup>	3.35 Ha
<b>AFECTACIONES AMBIENTALES</b>			
RH6	11.81 %	8,061.30 m <sup>2</sup>	0.81 Ha
RH11	3.05 %	2,080.32 m <sup>2</sup>	0.21 Ha
<b>AREAS ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAVOLTIAS</b>			
Z.V. 5 - CIUDAD	4.42 %	3,021.03 m <sup>2</sup>	0.30 Ha
<b>AREAS VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>			
CALLE 100	5.80 %	3,961.34 m <sup>2</sup>	0.40 Ha
CALLE 99 A - CRA 16 SUR - CRA 17 SUR	3.69 %	2,521.13 m <sup>2</sup>	0.25 Ha
CARRERA 14B SUR	5.94 %	4,055.26 m <sup>2</sup>	0.41 Ha
<b>AREAS SUELO URBANIZABLE</b>			
SM 2	60.43 %	41,262.14 m <sup>2</sup>	4.13 Ha
M 2A	4.87 %	3,323.81 m <sup>2</sup>	0.33 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 22**

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO EN AREA	4.89 %	54,700.46 m <sup>2</sup>	2.35 Ha
<b>AREAS ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAVOLTIAS</b>			
Z.V. 12 - CIUDAD	1.29 %	721.46 m <sup>2</sup>	0.07 Ha
Z.V. 13 - CIUDAD	2.30 %	1,288.44 m <sup>2</sup>	0.13 Ha
<b>AREAS VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES</b>			
CARRERA 18 SUR	7.71 %	4,311.51 m <sup>2</sup>	0.43 Ha
CARRERA 16 SUR	7.33 %	4,100.02 m <sup>2</sup>	0.41 Ha
CALLE 110	6.60 %	3,692.10 m <sup>2</sup>	0.37 Ha
<b>AREAS SUELO URBANIZABLE</b>			
SM 8	74.76 %	41,794.85 m <sup>2</sup>	4.18 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**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 generales aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia de Urbanización a **HERNANDO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 17.307.112, **FEDERICO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.044.061, **JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.101.905, **ENRIQUE ARBELAEZ URIBE** con C.C. 14.217.533 y a **MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE** con C.C. 32.457.625, que en adelante se llamarán **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 en la modalidad de Desarrollo de las Etapas 1 y 2, destinadas a vivienda (VIP y NO VIS) y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 238.391,51m<sup>2</sup>; a desarrollar en el denominado Lote HACIENDA SANTA RITA, Supermanzana 19 y Supermanzana 1, ubicados en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-258319 y ficha catastral 00-01-0002-0028-000, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto **JUAN CARLOS CARDONA PARRA**, con Matrícula Profesional No. 17700-51837, 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. Las presentes etapas estarán conformadas de la siguiente manera:

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566****(Septiembre 16 de 2019)**

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 1**

AREA OBJETO DE REPARTO	100,00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	18.87 %	211,266.19 m <sup>2</sup>	21.13 Ha
AFECCIONES AMBIENTALES	10.45 %	22,072.88 m <sup>2</sup>	2.21 Ha
RH1	6.07 %	12,825.74 m <sup>2</sup>	1.28 Ha
RH7	4.38 %	9,247.14 m <sup>2</sup>	0.92 Ha
AFECCIONES VIALES	12.58 %	26,573.23 m <sup>2</sup>	2.66 Ha
CALLE 117	1.04 %	2,190.15 m <sup>2</sup>	0.22 Ha
PAR VIAL LA DOIMA	3.98 %	8,415.70 m <sup>2</sup>	0.84 Ha
CALLE 125	7.56 %	15,967.38 m <sup>2</sup>	1.60 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	27.20 %	57,472.92 m <sup>2</sup>	5.75 Ha
Z.V. 1 - LOCAL	21.60 %	45,637.43 m <sup>2</sup>	4.56 Ha
Z.V. 22 - CIUDAD	1.37 %	2,903.41 m <sup>2</sup>	0.29 Ha
Z.V. 27 - CIUDAD	0.74 %	1,573.43 m <sup>2</sup>	0.16 Ha
Z.V. 28 - CIUDAD	3.25 %	6,873.86 m <sup>2</sup>	0.69 Ha
Z.V. 29 - CIUDAD	0.23 %	484.79 m <sup>2</sup>	0.05 Ha
AREA EQUIPAMIENTO	27.00 %	57,046.79 m <sup>2</sup>	5.70 Ha
EQ.1 - CIUDAD	9.00 %	19,015.60 m <sup>2</sup>	1.90 Ha
EQ.2 - LOCAL	18.00 %	38,031.19 m <sup>2</sup>	3.80 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	8.22 %	17,374.36 m <sup>2</sup>	1.74 Ha
CARRERA 18 SUR	1.64 %	3,468.47 m <sup>2</sup>	0.35 Ha
CALLE 123	2.10 %	4,444.76 m <sup>2</sup>	0.44 Ha
CARRERA 15 SUR	0.85 %	1,792.07 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
CARRERA 16 SUR	2.51 %	5,313.01 m <sup>2</sup>	0.53 Ha
CARRERA 14B SUR	1.12 %	2,356.05 m <sup>2</sup>	0.24 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	14.54 %	30,726.01 m <sup>2</sup>	3.07 Ha
SM 19 - VIP	14.54 %	30,726.01 m <sup>2</sup>	3.07 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 2**

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1,119,503.32 m <sup>2</sup>	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	2.42%	27,125.32 m <sup>2</sup>	2.71 Ha
AFECCIONES VIALES	4.11 %	1,114.23 m <sup>2</sup>	0.11 Ha
PARALELA EL FERROCARRIL	4.11 %	1,114.23 m <sup>2</sup>	0.11 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	6.62 %	1,796.59 m <sup>2</sup>	0.18 Ha
Z.V. 6 - CIUDAD	3.31 %	897.28 m <sup>2</sup>	0.09 Ha
Z.V. CANJE	3.32 %	899.31 m <sup>2</sup>	0.09 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	2.72 %	738.15 m <sup>2</sup>	0.07 Ha
FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL	2.72 %	738.15 m <sup>2</sup>	0.07 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	86.55 %	23,476.35 m <sup>2</sup>	2.35 Ha
LOTE No. 1 - VIVIENDA	80.95 %	21,959.16 m <sup>2</sup>	2.20 Ha
LOTE No. 1A - COMERCIO	5.60 %	1,517.19 m <sup>2</sup>	0.15 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior, corresponden a la formulación propia del Plan Parcial y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el párrafo del artículo 9 del Decreto del Plan Parcial. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

**Parágrafo 1.-** Las Etapas 1 y 2, tendrán las siguientes características:

1. Tipo: Residencial (VIP y NO VIS) y Comercio.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Subcapítulo I Sección 1 Artículos 46, 47 y 48 del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".
3. Cesiones: 18% sobre Área Neta Urbanizable. -Artículo 35 del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"
  - Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes:

Ciudad:	12.732,77 m <sup>2</sup> en terreno
Local:	45.637,43 m <sup>2</sup> en terreno
	Zona Verde Canje Plan Parcial "La Samaria": 899,31m <sup>2</sup> en terreno, oficio Secretaría de Planeación Municipal.1011-2018-103966 de octubre 29 de 2018.
  - Equipamiento:

Ciudad:	19.015,60 m <sup>2</sup> en terreno
Local:	38.031,19 m <sup>2</sup> en terreno
4. Área para malla vial local: 18.112,51 m<sup>2</sup>
5. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. F2, F2A, F2B y F2C "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

**Parágrafo 2.-** 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 3.-** Los planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 4.-** 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 5.-** 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 6.-** Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la presente resolución, destinarán un área útil de 30.726,01 m<sup>2</sup> para el desarrollo de vivienda VIP los cuales se ubicarán en la Etapa 1, Supermanzana 19, 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.

**Parágrafo 7.-** El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata el artículo segundo de la presente resolución será la Ingeniera Civil JULIANA ARBELAEZ CARDEÑO con Matrícula Profesional No. 25202-283571, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

**Artículo 3.-** Otorgar a HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.101.905, ENRIQUE ARBELAEZ URIBE con C.C. 14.217.533 y a MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE con C.C. 32.457.625, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "MALLORCA", -Etapas 1, 2 y 3- destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, en un área total construida de 32.942,12m<sup>2</sup>; conformado por:  
a). Cinco (5) Torres -Torres 2 al 6- de doce (12) pisos con cubierta en mixta destinadas a vivienda, en un área de 21.138,60 m<sup>2</sup>; b). Una (1) Torre -Torre 1- de diez (10) pisos con cubierta mixta, destinada a vivienda con comercio - dos (2) locales comerciales- en primer piso y zonas comunales, con un área para comercio de 234.49m<sup>2</sup> y un área para vivienda de 3.423,71 m<sup>2</sup>; c) Edificio de parqueaderos, con sótano, semi-sótano y acceso a la cubierta -

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**  
**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

plataforma de parqueaderos-, con un área de 7.833,94 m<sup>2</sup>; **d) Zonas Comunes** –portería y salón comunal-, en dos pisos con cubierta en teja, con área construida de 311.38m<sup>2</sup>; y **Cerramiento**, en una longitud de 758.21ml; con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de doscientos setenta y seis (276) apartamentos, distribuidos así: treinta y seis (36) apartamentos en la torre 1 y cuarenta y ocho (48) apartamentos por torre –torres 2, 3, 4, 5 y 6-; quinientos veintinueve (529) parqueaderos, que corresponden a los parqueaderos requeridos para la totalidad del proyecto distribuidos así: cuatrocientos sesenta y ocho (468) parqueaderos privados para vivienda, cincuenta y nueve (59) parqueaderos de visitantes para vivienda incluidos once (11) para personas con movilidad reducida y dos (2) parqueaderos privados sobrantes; ciento siete (107) parqueaderos para bicicletas. El proyecto está ubicado en el denominado Lote HACIENDA SANTA RITA Supermanzana 1 Lote 1, correspondiente a la Etapa 2 del Plan Parcial URBANA, con un área de 21.959,16 m<sup>2</sup>, equipamiento comunal privado 3.884,48m<sup>2</sup>, índice de ocupación del 0.17 y de construcción 1.50; **matrícula inmobiliaria No. 350-258319 y ficha catastral 00-01-0002-0028-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN PABLO CARDONA VILLALOBOS con Matrícula Profesional No. A41102019-1032435932, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ con Matrícula Profesional No. 25202-27284, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil SERGIO RAUL ESPEJO NIÑO con Matrícula Profesional No. 25202-091799 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, el nombre del proyecto "**Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para vivienda multifamiliar 1 torre de 10 pisos y 5 torres de 12 pisos; 276 apartamentos con parqueaderos en sótano, semi sótano y superficie, porterías y locales comerciales**".

**Parágrafo 1:** El porcentaje faltante de servicios comunales cubiertos de 254.53 m<sup>2</sup> (5.25% -sede social piscinas – sede social 3) se entregará con la Etapa 4.

**Parágrafo 2:** El porcentaje faltante de equipamiento comunal privado en zonas verdes 719.45 m<sup>2</sup> (14.81%) se entregará en las Etapas 4 y 5.

**Parágrafo 3.-** La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

**Parágrafo 4.-** 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 5.-** Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 6.-** Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán planteados en las etapas subsiguientes –Etapas 4 y 5- en las condiciones y cantidades que dicta la Ley.

**Parágrafo 7.-** 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".

**Parágrafo 8.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata el artículo tercero de la presente resolución será la Ingeniera Civil CARMEN ROSA CARDEÑO OLIVARES con Matrícula Profesional No. 05202-27573, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

**Artículo 4.-** La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo

## RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566

(Septiembre 16 de 2019)

*Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*

cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 5.-** El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 *-Incorporación de áreas públicas-* y 2.2.6.1.4.7 *-Entrega material de las áreas de cesión-* del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos – antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

**Artículo 6.-** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD” a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 *“Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.

## RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566

(Septiembre 16 de 2019)

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra
- Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- El urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m<sup>2</sup> de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
- Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".

**Artículo 7.-** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 del 2015, a fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

**Artículo 8.-** La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

0

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

**Artículo 9.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

**Artículo 10.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

**Artículo 11.-** 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 y/o publicación correspondiente.

**Artículo 12.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

**Artículo 13.-** Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

**Artículo 14.-** Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.


**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre de 2019.

**Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ**  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 SEP 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**



HERNANDO ARBELAEZ URIBE  
C.C. 17.307.112  
Copropietario y Apoderado.

**El notificador**



ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0566**

**(Septiembre 16 de 2019)**

**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento**

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGÜE**  
**Arq. LUIS EDUARDO GARCÍA RAMÍREZ**  
**NIT. 14.237.172-8**

Que el día **04 OCT 2019**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **04 OCT 2019**

FIRMA: \_\_\_\_\_