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. 1000-0224 del 17 de abril de 2018, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018, "Por medio del cual se corrigen errores formales en los Decretos Municipales 1000-0224 y 1000-0834, por medio de los cuales se adoptan los planes parciales de expansión urbana denominados "SANTA CRUZ -1" y "SANTA CRUZ -2".

Que las sociedades INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9, por medio de su representante legal JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, INGEREDES SAS con NIT. 800.058.474-1, por medio de su representante legal GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863 y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS con NIT. 800.053.720-4, por medio de su representante legal RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.236.483, radicaron bajo el No. 73001-1-19-0313 del 14 de junio de 2019, solicitud para la aprobación a un nuevo Proyecto Urbanístico General a realizar en el denominado Lote CANO FAJARDO, el cual será desarrollado en doce (12) etapas, destinadas a Vivienda (VIS, VIP y NO VIS), Institucional y Comercio Especial, de conformidad con el Plan Parcial, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación –según Plan Parcial artículo 2 Decreto 1000-0224 del 17 de abril de 2018- de 471.763,92 m², y un área bruta –según Plan Parcial artículo 35 Decreto 1000-0224 del 17 de abril de 2018 de 463.490,71 m² y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO para las Sub - Etapas 8, 10 y 12, destinadas a vivienda NO VIS y Comercio, en un área de 107.275,85 m², a realizar en el denominado Lote CANO FAJARDO -Lotes 4, 2 y 13-, ubicados en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-255972 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 20 de junio de 2019.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019. Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaró que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, -el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-, motivo por el cual solicitó no se tramite como Vivienda de Interés Social.

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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100333 de fecha 05 de julio de 2019, entregada el 16 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2258 del 28 de agosto de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0380 del 28 de agosto de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de septiembre de 2019.

Que el Parágrafo único del artículo 2 del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", establece que "*la información señalada en el presente artículo corresponde al área de títulos y certificado de tradición y libertad de los predios, la cual corresponde con la topografía de los mismos. Es de señalar que el área del predio 1 B, en títulos y topografía es superior a la acá indicada en 1.359,67 m², sin embargo ésta área se excluye toda vez que no hace parte del Área de Planificación del Plan parcial Santa Cruz I y corresponde al área de antejardín sobre la vía 103 proyecto del plan parcial Santa Cruz II, proyecto vecino localizado al costado oriental el cual se encuentra en proyección. Por lo tanto la mencionada área no participa en el reparto de cargas y beneficios del presente plan parcial*".

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica R.D.S.H. 024 con fecha 04 de septiembre 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 cinco mil trescientos setenta y cuatro (5.374) viviendas o desarrollo Comercial equivalente en demanda de caudal, y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 201900048889 con fecha 09 de julio de 2019, emanada de CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P., para 9.323 (vivienda, institucional, servicios y comercio).

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 Articulo 64 del Decreto No. 1000-0224, establece: "*CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO PARA VIS o VIP. Para el cumplimiento de la obligación de porcentaje de suelo VIS o VIP establecida en el Decreto Nacional 075 de 2013 compilado el Decreto único Reglamentario No. 1077 de 2015, el propietario y/o urbanizador lo hará al interior del Plan Parcial Santa Cruz 1 y se concretarán en las licencias de urbanización que se expidan para el desarrollo del mismo.*
Parágrafo: "Aunque en la propuesta urbanística del Plan Parcial Santa Cruz 1 se ha establecido la localización de las áreas destinadas a VIS y a VIP, éstas pueden localizarse en otras áreas del mismo plan parcial y su área podrá descontarse de las áreas destinadas a dichos usos".

Que el Plan Parcial "SANTA CRUZ -1" adoptado por Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018, en el artículo 28 "CESIONES OBLIGATORIAS", 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, las cuales serán entregadas en terreno en las zonas dispuestas para tal efecto en dicho plan.

Que el Plan Parcial "SANTA CRUZ 1" adoptado por Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018, delimita las afectaciones ambientales y de infraestructura, establece en el Artículo 8 Rondas Hídricas y Aislamientos, las zonas de protección o aislamiento de las quebradas y afluentes.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19101883 radicado bajo el No. 2019-83856 del 30 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. 350-255972 del 25 de junio 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 Urbana "SANTA CRUZ -1", en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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 nuevo Proyecto Urbanístico General **"SANTA CRUZ -1",** presentado por las sociedades **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, **INGEREDES SAS** con NIT. 800.058.474 representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863 y **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, representada legalmente por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, para adelantar en el denominado Lote CANO FAJARDO, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-255972** y **ficha catastral 00-01-0002-0530-000 y 00-01-0002-0529-000,** el desarrollo de doce (12) etapas, destinadas a uso residencial (VIS, VIP y NO VIS), Institucional y Comercio Especial, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación –según Plan Parcial artículo 2 Decreto 1000-0224 del 17 de abril de 2018- de 471.763,92 m², y un área bruta –según Plan Parcial artículo 35 Decreto 1000-0224 del 17 de abril de 2018- de 463.490,71 m², distribuidos así:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
	Áreas	Área de Títulos M2	Área de Planificación M2
VE-1 Via Aeropuerto Cra 12 Sur	8,273.21	8,273.21	8,273.21
* Lote Santa Cruz		464,850.38	463,490.71
Área de Planificación	**471,763.92**	**473,123.59**	**471,763.92**

*La información señalada corresponde a las áreas de títulos y topografía de lote santa cruz, la cual es superior en 1.359,67 m2, teniendo en cuenta que esta área se excluye para el área de planificación del plan parcial santa cruz 1, ya que corresponde al área de antejardín sobre la vía 103 del plan parcial Santa Cruz II, proyecto vecino localizado al costado oriental. Por lo tanto, la mencionada área no participa en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. (Ver Art 2 del Decreto 1000-0224 del 17 de abril de 2018)

ITEM			LOTE SANTA CRUZ (M2)	
ÁREA BRUTA				**463,490.71**
CARGAS GENERALES			LOTE SANTA CRUZ (M2)	
Lámina de Agua + Mancha de Inundación	Rio Opia			3,489.78
	Cauce Intermitente Santa Cruz			3,417.63
	Canales de Riego Asocombeima			4,578.63
Sub Total				**11,486.04**
Retiro de Protección y Aislamientos de Rondas Hídricas	Rio Opia			9494.84
	Cauce Intermitente Santa Cruz			10511.73
	Canales de Riego Asocombeima			7315.88
Sub Total				**27,322.45**
Malla Vial Primaria	VE-1 Via Aeropuerto Cra 12 Sur			540.41
	Calle 103			35,508.94
	Sub Total			**36,049.35**
TOTAL CARGAS GENERALES		**0%**		**74,857.84**
AREA NETA		**100%**		**388,632.87**
AREAS DE CESION*			LOTE SANTA CRUZ (M2)	
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	Ciudad		4%	15,678.28
			ZV-1	2,777.13
			ZV-2	1,342.67
			ZV-3	562.13
			ZV-7	3,760.41
			ZV-8	1,645.52
			ZV-9	5,590.42
	Local		8%	31,401.78
			ZV-1	8,230.18
			ZV-4	3,215.53
			ZV-5	1,107.28
			ZV-6	11,015.91
			ZV-7	7,832.88
	SUB TOTAL		12%	47,080.06
Cesión para Equipamientos	Local		4%	15,578.28
			EQ-1	4,000.11
			EQ-2	6,416.19
			EQ-3	5,161.98
	Ciudad		2%	7,792.48
			EQ-1	2,000.00
			EQ-3	5,792.48
	Sub Total		6%	23,370.76
TOTAL AREAS DE CESION			18%	70,450.82
Áreas para Vías Locales			LOTE SANTA CRUZ (M2)	
Malla Vial Secundaria	Via Local VSC-1 Calle 100			19,781.85
	Sub Total			**19,781.85**
Malla Vial Terciaria	Via Sectorial VS-1 Cra 13 Sur			6,751.85
	Via Sectorial VS-2 Cra 13 A Sur			5,646.54
	Via Sectorial VS-3 Cra 14 Sur			6,972.63
	Sub Total			**19,371.02**
	Via Local VL-1 Cra 12 A Sur			3739.48
	Via Local VL-2 Calle 99			1959.98
	Via Local VL-3 Cra 13 Bis Sur			3,528.65
	Via Local VL-4 Cra 13 B Sur			4,773.79
	Via Local VL-5 Calle 99			5,703.51
	Via Local VL-6 Calle 98			3,505.72
	Sub Total			**23,211.13**
Malla Vial Peatonal	Via Peatonal VP-1 Calle 99			1,265.08
	Via Peatonal VP-2 Calle 99			940.23
	Via Peatonal VP-3 Cra 13 Bis Sur			957.11
	Sub Total			**3,162.42**
TOTAL VIAS		**17%**		**65,526.42**
		%	LOTE SANTA CRUZ (M2)	
AREA UTIL		**65%**		**252,655.63**
Áreas Lotes Resultado	**Lotes**		LOTE SANTA CRUZ (M2)	
	Lote 1			11,220.15
	Lote 2			18,893.26
	Lote 3			10,983.06
	Lote 4			23,573.94
	Lote 5			3,500.02
	Lote 6			10,726.22
	Lote 7			26,432.19
	Lote 8A			15,680.07
	Lote 8B			2,251.24
	Lote 9A			22,763.76
	Lote 9B			6,815.95
	Lote 10			24,464.19
	Lote 11			30,292.39
	Lote 12			26,738.31
	Lote 13			18,320.88
	Sub Total			**252,655.63**

ETAPAS		SUB ETAPA 1	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima		area de afectacion Tramo 4-5 desde via vs-2 Cra 13 A Sur hasta cesion zv-7	1,963.81
Cauce intermitente Santa Cruz		Tramo 2 central entre la via vsc-1 Calle 100	280.22
Rio Opia			
			2,244.03
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Via aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100, Tramo 1-2-3 que comprende su carril izquierdo desde el lote 1 hasta el lote 98	7,617.49
Sub Total	Malla Vial Secundaria		7,617.49
Malla Vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur	Ejecucion via local vs-1 Cra 13 Sur, tramo 2 y 3 entre vias vsc-1	188.86
	Via VS-2 Cra 13 A Sur	Ejecución Vía Local VS-2 Cra 13 A Sur, Tramo 1 y 2 comprendido desde el lote 9 hacia el desarrollo de la samaria	2,929.87
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99	Ejecución vía local VL-5 Calle 99, tramo 1 comprendido desde la vía local VS-2 Cra 13 A Sur Tramo 2 hasta la vía local VL-4 Cra 13 B Sur Tramo 1	2,988.64
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		6,107.37
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde local ZV-7 Tramo 1-2-3	7,832.88
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		7,832.88
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A	Se habilita el lote 9-A como área útil destinado a VIS	22,763.76
	Lote 9-B	Se habilita el lote 9-B como área útil	6,815.95
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		29,579.71
Areas Totales Etapas		Sub Etapa 1	53,381.48

ETAPAS		SUB ETAPA 2	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima		Area de afectacion desde via aeropuerto hasta via Vs-2 Cra 13 A Sur Tramo 1-2	3,979.46
Cauce Intermitente Santa Cruz		Area de afectacion Tramo 1-3 entre canales de riego y via vsc-1 Calle 100	6,381.84
Rio Opia			
			10,361.30
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Via aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100		
Sub Total	Malla Vial Secundaria		
Malla Vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur	Ejecución Vía Local VS-1 Cra 13 Sur, Tramo 1 comprendido desde el lote 3 hacia el desarrollo de la samaria	1,857.06
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		1,857.06
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99	Ejecucion via peatonal VP-2 Calle 99	940.23
	VP-3 Cra 13 Bis Sur	Ejecucion via peatonal VP-3 Cra 13 Bis Sur	957.11
Sub Total	Malla Vial Peatonal		1,897.34
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde local ZV-4 Tramo 1	3,215.53
	ZV-5	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde local ZV-5 Tramo 1-2	1,107.28
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		4,322.81
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2	Adecuacion de las areas de cesion para equipamiento EQ-2 local	6,416.19
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		6,416.19
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5	Se habilita el lote 5 como área útil	3,500.02
	Lote 6	Se habilita el lote 6 como área útil	10,726.22
Residencia Primario	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		14,226.24
Areas Totales Etapas		Sub Etapa 2	39,080.94

ETAPAS		SUB ETAPA 3	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce intermitente Santa Cruz			
Rio Opia			
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Via aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100 Tramo 6, que comprende su carril derecho, desde el cauce intermitente santa cruz hasta el lote 11	2,673.71
Sub Total	Malla Vial Secundaria		2,673.71
Malla Vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur		
	Via VS-2 Cra 13 A Sur	Ejecución Via Local VS-2 Cra 13 A Sur Tramo 3 comprendido desde el lote 11 hacia la calle 103	2,716.67
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		2,716.67
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde Ciudad ZV-8 Tramo 1	815.79
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde local ZV Tramo 2	5,527.94
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		6,343.73
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11	Se habilita el lote 11 como área útil	30,292.39
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		30,292.39
Areas Totales Etapás		**Sub Etapa 3**	42,026.50

ETAPAS		SUB ETAPA 4	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombelma			
Cauce intermitente Santa Cruz			
Rio Opia			
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100		
Sub Total	Malla Vial Secundaria		
Malla Vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur	Ejecución Vía Local VS-1 Cra 13 Sur, Tramo 5 comprendido desde la via vsc-1 hasta el pp a samaria	1,530.83
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via vS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur	Ejecución Vía Local VL-1 Cra 12 A Sur Tramo 1, comprendido desde el lote 1 hacia la malla vial secundaria	1363.54
	Via VL-2 Calle 99	Ejecución vía local VL-2 Calle 99	1,959.98
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		4854.35
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-1 Tramo 1	2,777.13
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas plazoletas y Zonas Verdes		2,777.13
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1	Adecuación de las areas de cesion para equipamoento local EQ-1	4,000.11
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1	Adecuación de las areas de cesion para equipamoento Ciudad EQ-1	2.000.00
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		6,000.11
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3	Se habilita el lote 3 como área útil	10,983.06
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		10,983.06
		Sub Etapa 4	**24.614.65**

ETAPAS		SUB ETAPA 5	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima		Area de Afectacion Tramo 7 desde vía aeropuerto hasta via Vs-3 Cra 14 Sur	384.93
Cauce intermitente Santa Cruz			
Rio Opia		Area de Afectacion Tramo 2 colindante con la zv-9 Tramo 2	4,352.24
			4,737.17
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	**Malla Vial Primaria**		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100 Tramo 4, que comprende su carril izquierdo desde la via VL-4 Cra 13 B Sur Tramo 1 hasta el lote 10	2,166.81
Sub Total	**Malla Vial Secundaria**		**2,166.81**
Malla vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur		
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur	Ejecución Vía Local VS-3 Cra 14 Sur Tramo 1-2, comprendido desde el lote 10 hacia el desarrollo de la Samaria	4,131.52
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur	Ejecucion Via Local VL-4 Cra 13 Bis Sur Tramo 1 entre lote 9 y lote 10	2,304.33
	Via VL-5 Calle 99	Ejecucion Via Local VL-5 Calle 99 Tramo 2 Lote 9	2,714.87
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	**Malla Vial Terciaria**		**9,150.72**
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	**Malla Vial Peatonal**		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-9 Tramo 2	2,782.03
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	**Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes**		**2,782.03**
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3	Adecuacion de las areas de cesion para equipamiento EQ- 1 Local Tramo 2	5,161.98
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3	Adecuacion de las areas de cesion para equipamiento EQ- 1 Ciudad Tramo 1	5,792.48
Sub Total	**Cesiones para Equipamientos**		**10,954.46**
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10	Se habilita el lote 10 como área útil destinada a VIP	24,464.19
	Lote 8-A		
Sub Total	**Area VIP**		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	**Area Util**		**24,464.19**
		Sub Etapa 5	**54,255.38**

ETAPAS		SUB ETAPA 6	
Concepto	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce Intermitente Santa Cruz			
Rio Opia		Area de afectacion Tramo 3, ubicada al suroriente del plan colindante con la calle 103	6,071.88
			6 071,88
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Via aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100 Tramo 5, que comprende su carril derecho desde la via VL-4 Cra 13 B Sur hasta el lote 12	2,191,93
Sub Total	Malla Vial Secundaria		2,191,93
Malla vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur		
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur	Ejecución Vía Local VS-3 Cra 14 Sur, Tramo 3 comprendido desde el lote 12 hacia la calle 103	2,841.11
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur	Ejecucion Via Local VL-4 Cra 13 B Sur Tramo 2 entre lote 11 y lote 12	2,469.46
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		5,310.57
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-8 Tramo 2	829.73
	ZV-9	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-9 Tramo 3	2,344.69
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		3,174.42
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12	Se habilita el lote 12 como área útil	26,738.31
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		26,738.31
		Sub Etapa 6	43,487.11

ETAPAS		SUB ETAPA 7	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce Intermitente Santa Cruz		Area de afectacion Tramo 4-5, entre via Vsc-1 Calle 100 y calle 103	6,465.28
Rio Opia			
			6,465.28
Malla Vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100 Tramo 7, que comprende su carril derecho desde la via VS-1 Cra 13 Sur Tramo 4 hasta el lote 7	1,677.16
Sub Total	Malla Vial Secundaria		1,677.16
Malla vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur	Ejecución Via Local VS-1 Cra 13 Sur Tramo 4, cuarto tramo comprendido desde el lote 7 hacia la calle 103	1,611.91
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur	Ejecucion Via Local VL-3 Cra 13 Bis Sur Trámo 1	3,528.65
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		5,140.56
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-3 Tramo 1	562.13
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde local ZV-6 Tramo 1	5,487.27
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		6,050.10
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
	Lote 6		
Residencia Primario	Lote 7	Se habilita el lote 7 como área útil	26,432.19
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		26,432.19
		Sub Etapa 7	45,765.29

ETAPAS		SUB ETAPA 8	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce Intermitente Santa Cruz			
Rio Opia			
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100 Tramo 8, que comprende su carril derecho desde la vía VL-1 Cra 12 A Sur Tramo 2 hasta el lote 4	1,800.47
Sub Total	Malla Vial Secundaria		1,800.47
Malla vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur	Ejecucion Via sectorial VS-1 Cra 13 Sur Tramo 6 entre via vsc-1 Calle 100 y calle 103	1,563.19
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur	Ejecucion Via Local VL-1 Cra 12 A Sur Tramo 2, entre lote 2 y lote 4	2375.94
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		3939.13
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde Ciudad ZV-2 Tramo 1	665.57
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		665.57
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4	Se habilita el lote 4 como área útil	23,573.94
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		23,573.94
		Sub Etapa 8	29.979.11

ETAPAS		SUB ETAPA 9	
CONCEPTO	Item	Descripcion	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce Intermitente Santa Cruz			
Rio Opia			
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur		
	Vía Calle 103		
Sub-Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Vía VSC-1 Calle 100		
Sub Total	Malla Vial Secundaria		
Malla vial Terciaria	Vía VS-1 Cra 13 Sur		
	Vía VS-2 Cra 13 A Sur		
	Vía VS-3 Cra 14 Sur		
	Vía VL-1 Cra 12 A Sur		
	Vía VL-2 Calle 99		
	Vía VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Vía VL-4 Cra 13 B Sur		
	Vía VL-5 Calle 99		
	Vía VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99	Ejecucion Vía Peatonal VP-1 Calle 99	1,265.08
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		1,265.08
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde local ZV-1 Tramo 2	8,230.18
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		8,230.18
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1	Se habilita el lote 1 como área útil	11,220.15
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		11,220.15
		Sub Etapa 9	**20,715.41**

ETAPAS		SUB ETAPA 10	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce Intermitente Santa Cruz			
Rio Opia			
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Via aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100	Ejecución malla vial secundaria VSC-1 Calle 100 Tramo 9, que comprende su carril derecho desde vía Aeropuerto hasta el lote 2	1,654.28
Sub Total	Malla Vial Secundaria		1,654.28
Malla vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur		
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde Ciudad ZV-2 Tramo 2	677.10
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		677.10
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2	Se habilita el lote 2 como área útil	18,893.26
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		18,893.26
		Sub Etapa 10	**21,224.64**

ETAPAS		SUB ETAPA 11	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima		Area de afectacion Tramo 6-8, desde zv-7 Tramo 4 hasta Rio Opia	5,566.31
Cauce intermitente Santa Cruz			
Rio Opia		Area de afectacion Tramo 1 ubicada al suroccidente colindante con la samaria	1,660.65
			7,226.96
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur		
	Via Calle 103		
Sub Total	Malla Vial Primaria		
Malla Vial Secundaria	Via VSC-1 Calle 100		
Sub Total	Malla Vial Secundaria		
Malla vial Terciaria	Via VS-1 Cra 13 Sur		
	Via VS-2 Cra 13 A Sur		
	Via VS-3 Cra 14 Sur		
	Via VL-1 Cra 12 A Sur		
	Via VL-2 Calle 99		
	Via VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Via VL-4 Cra 13 B Sur		
	Via VL-5 Calle 99		
	Via VL-6 Calle 98	Ejecucion Via Local VL-6 Calle 98	3,505.72
Sub Total	Malla Vial Terciaria		3,505.72
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-7 Tramo 4-5	3,760.41
	ZV-8		
	ZV-9	Adecuación de las áreas de cesión para zona verde ciudad ZV-9 Tramo 1	463.70
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		4,224.11
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A	Se habilita el lote 8-A como área útil destinada a VIP	15,680.07
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B	Se habilita el lote 8-B como área útil	2,251.24
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13		
Sub Total	Area Util		17,931.31
		Sub Etapa 11	32,888.10

ETAPAS		SUB ETAPA 12	
CONCEPTO	Item	Descripción	Area
Afectaciones			
Canales de Riego Asocombeima			
Cauce intermitente Santa Cruz		Area de Afectacion Tramo 6 al centro entre calle 103	802.02
Rio Opia		Area de Afectacion Tramo 4 al sur entre calle 103	899.85
			1.701.87
Malla vial			
Malla Vial Primaria	Ve-1 Vía aeropuerto Cra 12 Sur	Ve-1 Vía Aeropuerto Cra 12 Sur	540.41
	Vía Calle 103	Ejecución de la Calle 103 Tramo 1-2	35,508.94
Sub Total	Malla Vial Primaria		36,049.35
Malla Vial Secundaria	Vía VSC-1 Calle 100		
Sub Total	Malla Vial Secundaria		
Malla vial Terciaria	Vía VS-1 Cra 13 Sur		
	Vía VS-2 Cra 13 A Sur		
	Vía VS-3 Cra 14 Sur		
	Vía VL-1 Cra 12 A Sur		
	Vía VL-2 Calle 99		
	Vía VL-3 Cra 13 Bis Sur		
	Vía VL-4 Cra 13 B Sur		
	Vía VL-5 Calle 99		
	Vía VL-6 Calle 98		
Sub Total	Malla Vial Terciaria		
Malla Vial Peatonal	VP-1 Calle 99		
	VP-2 Calle 99		
	VP-3 Cra 13 Bis Sur		
Sub Total	Malla Vial Peatonal		
Areas de Cesion			
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Ciudad	ZV-1		
	ZV-2		
	ZV-3		
	ZV-7		
	ZV-8		
	ZV-9		
Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes Local	ZV-1		
	ZV-4		
	ZV-5		
	ZV-6		
	ZV-7		
Sub Total	Cesiones para parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes		
Cesiones para Equipamientos Local	Eq-1		
	Eq-2		
	Eq-3		
Cesiones para Equipamientos Ciudad	Eq-1		
	Eq-3		
Sub Total	Cesiones para Equipamientos		
Areas Util Según Uso			
Area de referencia Residencial Vip	Lote 10		
	Lote 8-A		
Sub Total	Area VIP		
Comercio Especial	Lote 1		
	Lote 2		
Residencia Primario	Lote 3		
	Lote 4		
Institucional	Lote 5		
Residencia Primario	Lote 6		
	Lote 7		
	Lote 8-B		
	Lote 9-A		
	Lote 9-B		
	Lote 11		
	Lote 12		
Comercio Especial	Lote 13	Se habilita el lote 13 como área útil	18,320.88
Sub Total	Area Util		18,320.88
		Sub Etapa 12	56.072.10

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353.

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 EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** a las sociedades **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, **INGEREDES SAS** con NIT. 800.058.474-1 representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863 y **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720-4, representada legalmente por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, 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 de las Etapas 8, 10 y 12, destinadas a vivienda NO VIS y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de en un área de 107.275,85 m², a desarrollar en el denominado Lote CANO FAJARDO - Lotes 4, 2 y 13-, ubicados en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-255972 y ficha catastral 00-01-0002-0530-000 y 00-01-0002-0529-000**, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, 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 etapas estarán conformadas de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS SUB ETAPA 8			
SUB ETAPA 8	ITEM		AREA (m²)
	AREA GENERAL SUB ETAPA 8		29.979,11
	CESIONES OBLIGATORIAS	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-2 Tramo 1	665.57
		Subtotal	665.57
	Malla Vial Local	VSC-1 Calle 100 Tramo 8	1.800,47
		VS-1 Carrera 13 Sur Tramo 6	1.563,19
		VL-1 Carrera 12 A Sur Tramo 2	2.375,94
		Subtotal	5.739,60
	TOTAL AREAS DE CESION		6.405,17
	AREA UTIL	USO PRINCIPAL	AREA m²
	Lote 4	Residencial	23.573,94
	TOTAL AREA UTIL		[illegible]

CUADRO DE AREAS SUB ETAPA 10			
SUB ETAPA 10	ITEM		AREA m²
	AREA GENERAL SUB ETAPA 6		21.224,64
	CESIONES OBLIGATORIAS	POLIGONO O TRAMO	AREA m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-2 Tramo 2	677.10
		Subtotal	677.10
	Malla Vial Local	VSC-1 Calle 100 Tramo 9	1.654,28
		Subtotal	1.654,28
	TOTAL AREAS DE CESION		2.33[illegible]
	AREA UTIL	USO PRINCIPAL	AREA m²
	Lote 2	Comercial	18.893,26
	TOTAL AREA UTIL		18.893,26

CUADRO DE ÁREAS SUB ETAPA 12			
	ITEM		**ÁREA (m²)**
	AREA GENERAL SUB ETAPA 12		**56.072,10**
	AFECTACIONES	**POLÍGONO O TRAMO**	**AREA m²**
	Cause Intermitente Santa Cruz	Tramo 6	802,02
		Subtotal	**802,02**
	Rio Opia	Tramo 4	899,85
		Subtotal	**899,85**
	TOTAL ÁREAS DE AFECTACION		**1.701,87**
Sub Etapa 12	**CESIONES OBLIGATORIAS**	**POLIGONO O TRAMO**	**AREA m²**
	Malla Vial Local	Aeropuerto Cra 12 Sur	540,41
		Calle 103 Tramo 1	17.051,36
		Calle 103 Tramo 2	18.457,58
		SUBTOTAL	**36.049,35**
	TOTAL AREAS DE CESION		**36.049,35**
	ÁREA ÚTIL	**USO PRINCIPAL**	**AREA m²**
	Lote 13	Comercial	18.320,88
	TOTAL AREA UTIL		**18.320,88**

Parágrafo 1.- Las Etapas 8, 10 y 12 tendrán las siguientes características:

1. Tipo: Uso Residencial NO VIS y Comercio.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.
3. Cesiones: 18% sobre Área Neta Urbanizable. -Artículo 28 del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

   Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes: Ciudad: 1.342,67 m² en terreno

   Área para malla vial local: 43.443,23 m²
4. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de 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.- 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 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

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, destinan un área útil total de 40.144,26 m² para el desarrollo de vivienda VIP, las cuales se ubican en

los Lotes 10 y 8 A de las Etapas 5 y 11 respectivamente; tal y como quedo establecido en la resolución No. 73001-1-19-0087 del 15 de febrero de 2019.

Parágrafo 7.- Que 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 4.714.79m² para el desarrollo de vivienda VIP, la cual se ubica en los Lotes 10 y 8 A de las Etapas 5 y 11 respectivamente, lo que determina un área remanente de 2.196,61m², para el desarrollo de las etapas posteriores.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) 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 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 4.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-61658, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

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, así mismo 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

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

a) 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.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
c) 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.
d) 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.
e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
g) 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.
h) 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

i) 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.

j) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.

k) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.

l) 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.

m) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.

n) 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.

o) 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.

p) 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.

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 suspendió 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 resolutiva del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

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 seis (06) días del mes de noviembre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 NOV 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.

Los notificados **El notificador**

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.241.863
Representante Legal INGEREDES SAS

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.236.483
Representante Legal Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 20 DIC 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 DIC 2019

FIRMA: _____