

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 JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA con C.C. 19.178.593, en calidad de apoderado de MAURICIO VILA MEJIA, radicó bajo el No. 73001-1-19-0465 del 20 de septiembre de 2019, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015, modificada posteriormente mediante resolución No. 73001-1-18-0134 del 05 de abril de 2018, consistente en:

- Redistribución total del planteamiento urbanístico inicialmente aprobado.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-257477 del 20 de septiembre de 2019, MAURICIO VILA MEJIA con C.C. 14.225.494, es el propietario del predio identificado como Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de 41.892,66m<sup>2</sup> y ficha catastral 00-04-0040-0855-000 y 00-04-0040-0585-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por MAURICIO VILA MEJIA, para adelantar el urbanismo a desarrollar en el predio identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, destinado a vivienda No VIS y VIP, con sus correspondientes áreas de cesión.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-17-0548 del 22 de diciembre de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 23 de diciembre de 2017- fecha en la que quedo en firme el acto administrativo- el plazo de la licencia de urbanismo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante, resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-18-0134 del 05 de abril de 2018 el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó la modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015.

Que mediante resolución No. 73001-1-18-0536 del 14 de diciembre de 2018 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 23 de Diciembre de 2018 - fecha del vencimiento de la primera prórroga- el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100440, entregada el 22 de octubre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de noviembre de 2019.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2°-, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.", y a continuación define: "...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva".

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2019-86165 del 20 de septiembre de 2019, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Modificar los artículos 1 y 2 de la resolución No. 73001-1-18-0134 del 05 de abril de 2018, -la cual fue aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015-, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

*"Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por el señor MAURICIO VILA MEJIA con C.C. 14.225.494, para adelantar el desarrollo del predio de su propiedad identificado como Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-257477 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000 y 00-04-0040-0585-000, para la generación de un conjunto cerrado para ciento treinta y dos (132) lotes destinados a vivienda unifamiliar No VIS y ocho (8) lotes destinados a vivienda de interés social, veinticuatro parqueaderos visitantes, 4 parqueaderos para visitantes PMR y siete para motos, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 41.892,66m<sup>2</sup>, distribuida así:*

DESCRIPCION	AREA(m <sup>2</sup> )	
<b>AREA LOTE</b>		<b>41.892,66</b>
Retiro Quebrada Las Panelas	6.552,00	
Aislamiento hídrico escorrentía	3.278,90	
<b>Sub - Total</b>		<b>9.830,90</b>
Lotes 1 y 2 Reserva Avenida 13	2.889,86	
<b>Sub - Total</b>		<b>2.889,86</b>
<b>Total Afectaciones</b>		<b>12.720,76</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>29.171,90</b>
<b>TOTAL AREAS DE CESION (Recibido-aprovechamiento)</b>		<b>5.701,32</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>		<b>23.470,58</b>

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

*CESIONES				
Áreas de Cesión		Exigido	Propuesto	Recibido
Cesión para Parques, Plazas, plazoletas y zonas verdes (17%)	Ciudad 10%	2.917,19		2.917,19
	**Aprovechamiento del 49.09% del retiro de protección Quebrada Las Panelas 1:2 P-15%	1.638,00	3.216,43	1.608,22
	En terreno	1.279,19	1.313,25	1.313,25
	Local 7%	2.042,03	2.048,84	2.048,84
	En terreno	2.042,03	2.048,84	2.048,84
	Sub Total	4.959,22	6.578,52	4.970,31
Equipamientos 8%	Equipamiento Ciudad 6%	1.750,31	1.751,63	1.751,63
	En terreno	1.750,31	1.751,63	1.751,63
	Equipamiento Local 2%	583,44	587,60	587,60
	En terreno	583,44	587,60	587,60
	Sub Total	2.333,75	2.339,23	2.339,23
<b>Total cesiones 25%</b>		<b>7.292,98</b>	<b>8.917,75</b>	<b>7.309,54</b>

ÁREA DESTINADA A VIP				
	Exigido	Propuesto		
EXIGENCIA VIP 20% A.U.	4.694.12	4.699.14		
ÁREA DE PREDIOS DESTINADOS A VIVIENDA				
	Exigido	Propuesto		
ÁREA DE 132 PREDIOS UNIFAMILIARES		10.773.33		M2
ÁREA DE 8 PREDIOS PARA VIP		2.438.56		M2
<b>TOTAL PREDIOS DESTINADOS A VIVIENDA</b>		<b>13.211.89</b>		<b>M2</b>
ÁREA DE PREDIOS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
	Exigido	Propuesto		
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.785.01		M2
<b>TOTAL PREDIOS EQUIPAMIENTO COMUNAL</b>		<b>4.785.01</b>		<b>M2</b>
VIAS				
	Exigido	Propuesto		
VIAS		5.628.13		M2
PARQUEADEROS DE VISITANTES				
	Exigido	Propuesto	Área	
PARQUEADEROS VISITANTES SOBRE 164 SOLUCIONES	21.00	24.00	261.90	
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS	4.00	4.00	68.40	
PARQUEADEROS MOTOS		7.00	18.90	
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>	<b>25.00</b>	<b>28.00</b>	<b>349.20</b>	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
	Exigido	Propuesto		
SOLUCIONES UNIFAMILIARES	132.00			
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIBLE POR LOTE	160.00			
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL LOTES UNIFAMILIARES	21.120.00			
SOLUCIONES VIP (4 UNDS POR LOTE)	32.00			
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIBLE VIP	70.00			
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL VIP	2.240.00			
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIBLE</b>	<b>23.360.00</b>			
<b>SUPERFICIE PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>	<b>2.695.38</b>	<b>4.785.01</b>		<b>M2</b>
<b>ZONAS VERDES 40%</b>	<b>1,078.15</b>	<b>3,738.08</b>		<b>M2</b>
Zona verde 1		94.35		
Zona verde 2		1.597.89		
Zona verde 3		86.36		
Zona verde 4		56.89		
Zona verde 5		254.82		
Zona verde 6		243.54		
Zona verde 7		252.94		
Zona verde 8		123.28		
Zona verde 9		567.90		
Zona verde 10		460.11		
SUPERFICIE PARA SALON COMUNAL - PISCINA		914.06		M2
SUPERFICIE PORTERIA - ADMINISTRACION		132.87		M2
<b>SERVICIOS COMUNALES CONSTRUIBLES (Porteria - Admón - Salón Comunal - Piscina)</b>	<b>404.31</b>	<b>554.80</b>		<b>M2</b>
SUBESTACION (Solo para el cálculo de áreas totales)		18.00		M2
<b>ÁREA LOTE (Afectaciones + Reserva vial + Cesiones + VIP+ Predios para vivienda + Superficie de Equipamiento comunal privado + vías + parqueaderos + subestación)</b>		<b>41,892.66</b>		<b>M2</b>

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

INDICE DE OCUPACION			
AREA OCUPADA TOTAL DEL PROYECTO/AREA UTIL		0.60	0.40

**Parágrafo 1.-** El siguiente cuadro indica las manzanas, lotes, área de cada uno total de los mismos, del conjunto cerrado.

MANZANA 1		
LOTE	ÁREA	
C1	84.91	M2
C2	84.91	M2
C3	84.91	M2
C4	84.91	M2
C5	84.91	M2
C6	84.91	M2
C7	84.91	M2
C8	84.91	M2
C9	84.91	M2
C10	84.91	M2
C11	84.91	M2
C12	84.91	M2
C13	84.91	M2
C14	84.91	M2
C15	84.16	M2
<b>TOTAL MZ 1</b>	<b>1.272,93</b>	<b>M2</b>

MANZANA 2		
LOTE	ÁREA	
C16	81.20	M2
C17	81.20	M2
C18	81.20	M2
C19	81.20	M2
C20	81.20	M2
C21	81.20	M2
C22	81.20	M2
C23	81.20	M2
C24	81.20	M2
C25	81.20	M2
C26	81.20	M2
C27	81.20	M2
C28	81.20	M2
C29	81.20	M2
C30	81.20	M2
C31	81.20	M2
C32	81.20	M2
C33	81.20	M2
C34	81.20	M2
C35	81.20	M2
C36	81.20	M2
C37	81.20	M2
C38	81.20	M2
C39	81.20	M2
C40	81.20	M2
C41	81.20	M2
C42	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 2</b>	<b>2.192,40</b>	<b>M2</b>

10

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695****(Diciembre 03 de 2019)****Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

MANZANA 3		
LOTE	AREA	
C43	81.20	M2
C44	81.20	M2
C45	81.20	M2
C46	81.20	M2
C47	81.20	M2
C48	81.20	M2
C49	81.20	M2
C50	81.20	M2
C51	81.20	M2
C52	81.20	M2
C53	81.20	M2
C54	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 3</b>	<b>974.40</b>	<b>M2</b>

MANZANA 4		
LOTE	AREA	
C55	81.20	M2
C56	81.20	M2
C57	81.20	M2
C58	81.20	M2
C59	81.20	M2
C60	81.20	M2
C61	81.20	M2
C62	81.20	M2
C63	81.20	M2
C64	81.20	M2
C65	81.20	M2
C66	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 4</b>	<b>974.40</b>	<b>M2</b>

MANZANA 5		
LOTE	AREA	
C67	81.20	M2
C68	81.20	M2
C69	81.20	M2
C70	81.20	M2
C71	81.20	M2
C72	81.20	M2
C73	81.20	M2
C74	81.20	M2
C75	81.20	M2
C76	81.20	M2
C77	81.20	M2
C78	81.20	M2
C79	81.20	M2
C80	81.20	M2
C81	81.20	M2
C82	81.20	M2
C83	81.20	M2
C84	81.20	M2
C85	81.20	M2
C86	81.20	M2
C87	81.20	M2
C88	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 5</b>	<b>1.786.40</b>	<b>M2</b>

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

MANZANA 6		
LOTE	AREA	
C89	81.20	M2
C90	81.20	M2
C91	81.20	M2
C92	81.20	M2
C93	81.20	M2
C94	81.20	M2
C95	81.20	M2
C96	81.20	M2
C97	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 6</b>	<b>730.80</b>	<b>M2</b>

MANZANA 7		
LOTE	AREA	
C98	81.20	M2
C99	81.20	M2
C100	81.20	M2
C101	81.20	M2
C102	81.20	M2
C103	81.20	M2
C104	81.20	M2
C105	81.20	M2
C106	81.20	M2
C107	81.20	M2
C108	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 7</b>	<b>893.20</b>	<b>M2</b>

MANZANA 8		
LOTE	AREA	
C109	81.20	M2
C110	81.20	M2
C111	81.20	M2
C112	81.20	M2
C113	81.20	M2
C114	81.20	M2
C115	81.20	M2
C116	81.20	M2
C117	81.20	M2
C118	81.20	M2
C119	81.20	M2
C120	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 8</b>	<b>974.40</b>	<b>M2</b>

MANZANA 9		
LOTE	AREA	
C121	81.20	M2
C122	81.20	M2
C123	81.20	M2
C124	81.20	M2
C125	81.20	M2
C126	81.20	M2
C127	81.20	M2
C128	81.20	M2
C129	81.20	M2
C130	81.20	M2
C131	81.20	M2
C132	81.20	M2
<b>TOTAL MZ 9</b>	<b>974.40</b>	<b>M2</b>

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

MANZANA 10 VIP		
LOTE	AREA	
C133	304.82	M2
C134	304.82	M2
C135	304.82	M2
C136	304.82	M2
<b>TOTAL MZ 10</b>	<b>1.219.28</b>	<b>M2</b>

MANZANA 11 VIP		
LOTE	AREA	
C137	304.82	M2
C138	304.82	M2
C139	304.82	M2
C140	304.82	M2
<b>TOTAL MZ 11</b>	<b>1.219.28</b>	<b>M2</b>

<b>TOTAL</b>	<b>13,211.89</b>	<b>M2</b>
--------------	------------------	-----------

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA con Matrícula Profesional No. 25700-04434.

**Nota:** \*\*Área con índice de validez 1/2, por ser áreas de afectación ronda hídrica y tener pendiente inferior al 15%.

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

**Parágrafo 6.-** Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la presente resolución, destinará un área útil de 4.699,14m<sup>2</sup> para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaria de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, o en caso que el correspondiente curador tenga página web, se hará la publicación de las mismas la cual deberá estar disponible de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia al señor MAURICIO VILA MEJIA que en adelante se llamará EL URBANIZADOR para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

**Parágrafo.-** La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización Vivienda unifamiliar No VIS y vivienda VIP.
2. Cesiones: 25%

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

Zonas Verdes: Ciudad: 2.917,19m<sup>2</sup> de los cuales \*\*1.608,22 m<sup>2</sup> (retiro protección Quebrada Las Panelas) + 1.313,25 m<sup>2</sup>  
 Local: 2.048,84 m<sup>2</sup>

Equipamiento: Ciudad: 1.751,63 m<sup>2</sup>  
 Local: 587.60 m<sup>2</sup>

3. Número de lotes: 1 Unidad destinada a vivienda No VIS y VIP.

4. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.E.	C.R.	Z.P.A	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A	C.R.	Z.E.	Andén	Total
Avenida 13	2.00	1.50	2.00	0.50	9.00	3.00	9.00	0.50	2.00	1.50	2.00	33.00

**Artículo 2.-** El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA con Matrícula Profesional No. 25700-04434, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables, incluida la norma técnica del RETIE y en caso de que se produzca el cambio de urbanizador, éste deberá informar al curador, para que se requiera al titular de la licencia el nombre del nuevo urbanizador responsable y lo reporte a la entidad encargada del control urbano de la ciudad.

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

**Artículo 4.-** El plano urbanístico 1 de 1, aprobado con la resolución No. 73001-1-18-0134 del 05 de abril de 2018, no tienen validez alguna y será reemplazado por los planos aprobados mediante la presente resolución.

**Artículo 5.-** Los demás artículos contenidos en la resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de Noviembre de 2015 permanecerán invariables.

**Artículo 6.-.** 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 7.-** Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de diciembre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ  
 Curador Urbano Uno de Ibagué

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0695**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se modifica una licencia de urbanización**

En la fecha \_\_\_\_\_ 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

El notificador.

JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA  
C.C. 19.178.593  
Apoderado.

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ


Proyecto: Lgl. *8*

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

Que el día **23 DIC 2019** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **23 DIC 2019**

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

	<b>Curaduría Urbana Uno</b>	Arq. Luis Eduardo Garcia Ramirez Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:		
<i>Julio Fernando Enriquez Miranda</i> EL DIA <i>20/12/2019</i>		
CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.		
EN CONSTANCIA FIRMA <i>Zulim Zanir Moncada Gonzalez</i>		
CARGO <i>Abogado</i>		