RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0044

(Febrero 05 de 2020)

Curaduría Urbana Uno

Por la cual se modifica una licencia de urbanización

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO - con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, radicó bajo el No. 73001-1-19-0516 del 31 de octubre de 2019, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, consistente en:

- Modificación de las áreas útiles del predio, debido a la omisión del área del antejardín propuesta y generación de dos lotes –Lotes 1 y 2-, para uso residencial VIP, VIS, NO VIS y Comercio.

Que mediante resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO -, para el predio ubicado en la Calle 136 Carrera 22 Sur Lote 1 Picaleña en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-235406 y ficha catastral 01-11-0032-0115-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda Multifamiliar -de interés social prioritario (VIP), interés social (VIS) y No Vis- y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 27.611,40m².

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100496, entregada el 22 de noviembre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de diciembre de 2019.

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

Que 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. 1011-2016-66295 de fecha 04 de noviembre de 2016, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, cuya modificación se solicita.

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 el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, emanada del Curador Urbano Uno, el cual quedará así:

Artículo 1.- Otorgar ***LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO*** *al proyecto presentado por la* ***CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO*** *- con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal* ***DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ*** *con C.C. 65.732.925, para el predio ubicado en la Calle 136 Carrera 22 Sur Lote 1 Picaleña en la ciudad de Ibagué, con* ***matrícula inmobiliaria No. 350-235406 y ficha catastral 01-11-0032-0115-000****, para el proyecto destinado a vivienda Multifamiliar a desarrollar en dos (2) lotes: Lote 1 - Vivienda de interés social prioritario (VIP), interés social (VIS) y Comercio- y Lote 2, -Vivienda No Vis-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 27.611,40m², distribuidos así:*

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		**27.611,40**
Afectación vías y andenes	6.924,33	
TOTAL AFECTACIONES LOTE		**6.924,33**
ÁREA NETA URBANIZABLE		**20.687,07**
AREA CESIONES (25%)		
Parques y Zonas Verdes Ciudad	2.068,71	
Parques y Zonas Verdes Local	1.448,09	
TOTAL CESIONES PARQUES Y ZONAS VERDES		**3.516,80**
Equipamiento Ciudad	1.241,22	
Equipamiento Local	413,74	
TOTAL CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS		**1.654,97**
TOTAL CESIONES		**5.171,77**
AREA UTIL (Sumatoria Lotes 1 y 2)		**15.515,30**
Área destinada ocupación en comercio	244,07	
ÁREA ÚTIL PARA VIVIENDA		**15.271,23**
Área destinada para VIP (20% del área útil de vivienda)	3.054,25	
TOTAL ÁREA ÚTIL LOTE 1		**8.183,69**
Área destinada ocupación en comercio	244.07	
Área destinada para VIP (20% del área útil de vivienda)	3.054,25	
Área destinada para VIS	4.885,38	
TOTAL ÁREA UTIL LOTE 2		**7.331,61**
Área destinada para NO-VIS	7.331,61	

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- Los parágrafos del artículo primero y demás artículos contenidos en la resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, permanecerán invariables.

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. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, no tienen validez alguna y será reemplazado por el plano aprobado mediante la presente resolución.

Artículo 5.- 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 cinco (05) días del mes de febrero de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 24 FEB 2020 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**

DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ
C.C. 65.732.925
Representante Legal
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR
DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 10 MAR 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 11 MAR 2020

FIRMA: _____