



(Julio 06 de 2015)

Por la cual se concede 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 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto No. 1000-0164 del 12 de Marzo de 2015, la Alcaldía Municipal de Ibagué adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ" asignó normas urbanísticas e incorporó dicho territorio al perímetro urbano.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-211716 del 11 de Mayo de 2015, la sociedad MD SANZ DE CANO Y CIA S.C.A., con NIT. 900.180.976-9, es la propietaria del predio ubicado en la vía al aeropuerto calle 100 del Municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0530-000.

Que la señora JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, en su calidad representante legal de la sociedad MD SANZ DE CANO Y CIA S.C.A., radicó bajo el No. 73001-1-15-0246 del 21 de Mayo de 2015, solicitud para la aprobación del proyecto urbanístico general a realizar en el denominado Lote UG1, el cual será desarrollado en cinco (5) etapas, destinadas a vivienda (VIS - y NO VIS) y comercio de conformidad con el Plan Parcial, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 364,850.38 m² y el urbanismo para el desarrollo de la primera etapa, la cual está destinada a vivienda (VIS y NO VIS), en un área de 105,702.71 m².

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que parte del proyecto estará destinado para vivienda de interés social.

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 061 con fecha 03 de Julio de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para novecientas cincuenta y seis (956) viviendas, y con vigencia de dos (2) años.

Que la sociedad solicitante, presentó certificado de factibilidad de conexión No. 055-2015 de Febrero 04 del 2015, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para cinco mil setecientos sesenta y ocho (5768) unidades de vivienda, y con vigencia de un (1) año.

Que el lote ubicado en la vía al aeropuerto calle 100 en el cual se desarrollará el proyecto cuya licencia se solicita, hace parte del Plan Parcial "SANTA CRUZ" adoptado por el Municipio de Ibagué mediante Decreto No. 1000-0164 del 12 de Marzo de 2015, según el cual las cesiones de ciudad, sector y local que se realizan en el plan parcial, corresponden al 26 % del área neta urbanizable, las cuales están destinadas a parques y zonas verdes, equipamiento, serán entregadas en terreno en las zonas dispuestas para tal efecto en dicho plan.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1469 de 2010.

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 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188
(Julio 06 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

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 de observaciones remitida con oficio No. 0985 de fecha 22 de Junio de 2015, entregada el 23 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de Julio de 2015.

Que según Decreto No. 1000-0164 del 12 de Marzo de 2015, en uno de sus considerandos, menciona: "Que mediante comunicación No. 15679 del 12 de Diciembre de 2012, el Arq. Javier Humberto Arbeláez Luna, presentó la formulación del plan parcial de expansión urbana "Santa Cruz" razón por la cual no le es exigible la obligación de la destinación obligatoria de suelo para VIP establecida en el Decreto nacional 075 de 2013, de conformidad con los numerales 1 y 3 del artículo 18 (Régimen de Transición) del mismo Decreto 075 de 2013".

Que mediante Decreto No. 1000-0164 del 12 de Marzo de 2015, la Alcaldía Municipal de Ibagué adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ", dentro del cual se delimitaron las afectaciones ambientales y de infraestructura, estableciendo las zonas de protección o aislamiento de las quebradas y afluentes, las cuales quedaron establecidas en los planos Nos. 1, 2 y 3 Propuesta Ambiental, de dicho Plan Parcial. (Capítulo IV "Normas Ambientales").

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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, en el Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ", y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al Proyecto Urbanístico General de la **UG 1 del PLAN PARCIAL SANTA CRUZ**, presentado por la sociedad **MD SANZ DE CANO Y CIA S.C.A.**, con NIT. 900.180.976-9, por medio del representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, para adelantar en el denominado Lote UG1, ubicado en la vía al aeropuerto calle 100 del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-211716** y **ficha catastral 00-01-0002-0530-000**, el desarrollo de cinco (5) etapas de urbanismo, destinadas a vivienda (VIS y NO VIS), comercio y servicios, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 364,850.38 m², distribuidos así:

CUADRO GENERAL		UNIDAD DE GESTION 1	
Area	m2	% A.B.	% A.N.
AREA BRUTA MENOS CESIONES ANTICIPADAS	364,850.38	100.00	
AFECTACIONES	78,726.25	21.58	
Reservas Viales	42,867.68	11.75	
Reserva Vía Aeropuerto (VE-1)-VA-C	373.92	0.10	
Reserva Vía Aeropuerto (VE-1)-VA-D	1,328.58	0.36	
Reserva Calle 108 (VE-2A)	41,185.78	11.28	
Ambientales	35,858.57	9.83	
Cauce Río Oplá	859.53	0.23	
Cauce Intermittente Santa Cruz	2,853.87	0.78	
Cauce Canales de Riego	3,578.78	0.98	
ZARPA (Retiros Ribereños)	28,575.39	7.83	
Retiro Ribereño 1	2,178.37	0.60	
Retiro Ribereño 2	7676.64	0.19	
Retiro Ribereño 3	13.87	0.00	
Retiro Ribereño 4	2,262.13	0.62	

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188**(Julio 06 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Retiro Ribereño 5	2,134.91	0.59	
Retiro Ribereño 6	676.12	0.19	
Retiro Ribereño 7	676.12	0.19	
Retiro Ribereño 8	1,972.56	0.54	
Retiro Ribereño 9	1,940.93	0.53	
Retiro Ribereño 10	246.47	0.07	
Retiro Ribereño 11	2,329.78	0.64	
Retiro Ribereño 12	889.90	0.24	
Retiro Ribereño 13	1,237.08	0.34	
Retiro Ribereño 14	1,337.75	0.37	
Retiro Ribereño 15	3,092.94	0.85	
Retiro Ribereño 16	104.80	0.03	
Retiro Ribereño 17	167.56	0.05	
Retiro Ribereño 18	291.33	0.08	
Retiro Ribereño 19	38.15	0.01	
Retiro Ribereño 20	3,626.96	0.99	
Retiro Ribereño 21	2,630.89	0.72	
Retiro Ribereño 22	50.73	0.01	
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	286,124.13	78.42	100.00
CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS (26% ANU)	74,392.27	20.39	26.00
Parques y Zonas Verdes (20% ANU)	57,224.83	15.68	20.00
Ciudad (7.5% ANU)	21,459.31	5.86	7.50
Sector (7.5% ANU)	21,459.31	5.88	7.50
Local (5% ANU)	14,306.21	3.92	5.00
Equipamiento (6% ANU)	17,167.45	4.71	6.00
Regional - Urbano (2% ANU)	5,722.48	1.57	2.00
Sector (3% ANU)	8,585.72	2.35	3.00
Local (1% ANU)	2,861.24	0.78	1.00
CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS	119,416.22	32.73	41.74
Parques y Zonas Verdes	57,226.42	15.68	20.00
Zona Verde 1			
Zona Verde 2			
Zona Verde 3-1	8,132.90	2.25	2.84
Zona Verde 3-2	1,770.75	0.49	0.62
Zona Verde 4	2,507.48	0.69	0.88
Zona Verde 5	3,262.85	1.44	1.84
Zona Verde 6	1,268.99	0.35	0.44
Zona Verde 7-1	6,959.94	1.91	2.43
Zona Verde 7-2	7,840.52	2.15	2.74
Zona Verde 7-3	732.97	0.20	0.26
Zona Verde 8	6,874.96	1.88	2.40
Zona Verde 9	6,887.91	1.87	2.39
Zona Verde 10-1	6,087.37	1.67	2.13
Zona Verde 10-2	871.44	0.24	0.30
Zona Verde 10-3	683.54	0.19	0.24
Zona Verde 11	1,187.73	0.33	0.42
Zona Verde 12	207.27	0.06	0.07
Equipamiento	17,173.18	4.71	6.00
Equipamiento 2	9,529.82	2.61	3.33
Equipamiento 3	7,643.36	2.09	2.67
Vias publicas locales	45,016.62	12.34	15.73
Via Sectorial 1 (VS 1)	3,437.26	0.94	1.20
Via Sectorial 2 (VS 2)	7,406.17	2.03	2.59
Via Sectorial 3 (VS 3)	8,401.49	2.30	2.94
Via Local 1 (VL 1)	5,581.99	1.53	1.95
Via local 2-1 (VL 2)	5,205.07	1.43	1.82
Via local 2-2 (VL 3)	2,436.92	0.67	0.85
Via local 3-1 (VL 3)	3,069.67	1.39	1.77
Via local 3-2 (VL 3)	2,765.70	0.76	0.97
Via local 4-1 (VL 4)	2,311.18	0.65	0.81
Via local 4-1 (VL 4)	641.44	0.18	0.22
Via local 4-3 (VL 4)	1,759.79	0.48	0.62
AREA UTIL	166,707.91	45.69	58.26

m-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188

(Julio 06 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

CUADRO GENERAL				ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3		
Area	m2	% A.B.	% A.N.	m2	% A.B.	% A.N.	m2	% A.B.	% A.N.	m2	% A.B.	% A.N.
AREA BRUTA MENOS CESIONES ANTICIPADAS	105,782.71	100.00		54,602.91	100.00		46,708.90	100.00				
AFECCIONES	31,981.97	30.27		2,664.21			4,918.78					
Reserva Viales	18,544.94	17.58		-			4,918.78					
Reserva Via Aeropuerto (VE-1)-VA-C	373.32	0.35		-			-					
Reserva Via Aeropuerto (VE-1)-VA-D	1,328.58	1.26		-			-					
Reserva Calle 103 (VE-2A)	16,843.04	15.97		-			4,918.78					
Ambientales	13,467.03	12.68		2,664.21			-					
Cauce Río Opía	-			-			-					
Cauce Intermitente Santa Cruz	2,853.67	2.70		-			-					
Cauce Canales de Riego	149.15	0.14		547.77			-					
ZMPA (Retiros Ribereños)	10,484.01	9.84		2,116.44			-					
Retiro Ribereño 1	-			-			-					
Retiro Ribereño 2	676.64	0.64		-			-					
Retiro Ribereño 3	18.87	0.01		-			-					
Retiro Ribereño 4	2,282.15	2.14		-			-					
Retiro Ribereño 5	2,134.91	2.02		-			-					
Retiro Ribereño 6	676.12	0.64		-			-					
Retiro Ribereño 7	676.12	0.64		-			-					
Retiro Ribereño 8	1,972.56	1.87		-			-					
Retiro Ribereño 9	1,940.93	1.84		-			-					
Retiro Ribereño 10	-			246.47			-					
Retiro Ribereño 11	-			1,065.55			-					
Retiro Ribereño 12	-			223.50			-					
Retiro Ribereño 13	-			581.12			-					
Retiro Ribereño 14	-			-			-					
Retiro Ribereño 15	-			-			-					
Retiro Ribereño 16	-			-			-					
Retiro Ribereño 17	-			-			-					
Retiro Ribereño 18	-			-			-					
Retiro Ribereño 19	-			-			-					
Retiro Ribereño 20	-			-			-					
Retiro Ribereño 21	-			-			-					
Retiro Ribereño 22	50.73	0.01		-			-					
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	73,710.74	69.73	100.00	51,934.70	95.12	100.00	41,790.12	89.47	100.00			
CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS (26% ANU)	19,164.79	18.13	26.00	13,504.06	24.73	26.00	10,865.43	23.26	26.00			
Parques y Zonas Verdes (20% ANU)	14,742.35	13.95	20.00	10,387.74	19.02	20.00	8,358.02	17.89	20.00			
Ciudad (7.5% ANU)	5,528.31	5.23	7.50	3,895.40	7.13	7.50	3,134.26	6.71	7.50			
Sector (7.5% ANU)	5,528.31	5.23	7.50	3,895.40	7.13	7.50	3,134.26	6.71	7.50			
Local (3% ANU)	3,685.54	3.49	5.00	2,595.94	4.76	5.00	2,089.51	4.47	5.00			
Equipamiento (9% ANU)	4,422.64	4.18	6.00	3,116.32	5.71	6.00	2,507.41	5.37	6.00			
Regional - Urbano (2% ANU)	1,414.21	1.39	2.00	1,038.77	1.90	2.00	835.86	1.79	2.00			
Sector (1% ANU)	2,211.52	2.09	3.00	1,556.16	2.85	3.00	1,253.70	2.68	3.00			
Local (1% ANU)	737.11	0.70	1.00	519.39	0.95	1.00	417.90	0.89	1.00			
CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS	37,319.94	35.31	50.63	27,128.87	49.68	52.23	12,628.01	27.44	50.32			
Parques y Zonas Verdes	19,150.24	18.12	25.98	10,452.77	19.14	20.15	6,874.96	14.72	16.45			
Zona Verde 1	-			-			-					
Zona Verde 2	-			-			-					
Zona Verde 3-1	8,132.90	7.69	11.03	-			-					
Zona Verde 3-2	1,770.75	1.69	2.40	-			-					
Zona Verde 4	2,507.48	2.37	3.40	-			-					
Zona Verde 5	5,262.86	4.98	7.14	-			-					
Zona Verde 6	2,268.99	1.20	1.72	-			-					
Zona Verde 7-1	-			6,959.94	12.75	13.40	-					
Zona Verde 7-2	-			2,759.88	5.05	3.51	-					
Zona Verde 7-3	-			732.97	1.34	1.41	-					
Zona Verde 8	-			-			6,874.96	14.72	16.45			
Zona Verde 9	-			-			-					
Zona Verde 10-1	-			-			-					
Zona Verde 10-2	-			-			-					
Zona Verde 10-3	-			-			-					
Zona Verde 11	-			-			-					
Zona Verde 17	207.27	0.20	0.28	-			-					
Equipamiento	9,529.82	9.02	12.99	7,643.96	14.00	14.72	-					
Equipamiento 2	9,529.82	9.02	12.99	-			-					
Equipamiento 9	-			7,643.96	14.00	14.72	-					
Vías públicas locales	8,638.88	8.17	11.72	9,038.74	16.54	17.39	5,753.05	12.32	13.77			
Via Sectorial 1 (VS 1)	3,437.26	3.25	4.66	-			-					
Via Sectorial 2 (VS 2)	-			4,026.56	7.37	7.75	3,379.51	7.24	8.09			
Via Sectorial 3 (VS 3)	-			-			-					
Via Local 1 (VL 1)	-			2,579.75	4.72	4.97	-					
Via Local 2-1 (VL 2)	-			2,427.33	4.45	4.67	-					
Via Local 2-2 (VL 2)	2,436.92	1.31	3.33	-			-					
Via Local 3-1 (VL 3)	-			-			2,373.54	5.06	5.68			
Via Local 3-2 (VL 3)	2,745.70	2.62	3.75	-			-					
Via Local 4-1 (VL 4)	-			-			-					
Via Local 4-2 (VL 4)	-			-			-					
Via Local 4-3 (VL 4)	-			-			-					
AREA UTH	36,390.80	34.43	49.37	24,808.83	45.43	47.77	29,162.11	62.43	69.78			

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188
(Julio 06 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

CUADRO GENERAL				ETAPA 4			ETAPA 5		
Area	m2	% A.B.	% A.N.	m2	% A.B.	% A.N.	m2	% A.B.	% A.N.
AREA BRUTA MENOS CESIONES ANTICIPADAS	87.647.26	100.00		70.188.60	100.00				
AFECCIONES	10.645.27			28.506.87					
Reserva Viales				19.363.96					
Reserva Vía Aeropuerto (VE-1)-VA-C	-			-					
Reserva Vía Aeropuerto (VE-1)-VA-D	-			-					
Reserva Calle 103 (VE-2A)	-			19.363.96					
Ambientales	10.645.27			3.142.06					
Cauce Río Opía	430.90			419.63					
Cauce Intermittente Santa Cruz	-			-					
Cauce Canales de Riego	1.783.14			1.098.72					
ZMPA (Retiros Ribereños)	8.431.23			7.623.71					
Retiro Ribereño 1	-			2.178.37					
Retiro Ribereño 2	-			-					
Retiro Ribereño 3	-			-					
Retiro Ribereño 4	-			-					
Retiro Ribereño 5	-			-					
Retiro Ribereño 6	-			-					
Retiro Ribereño 7	-			-					
Retiro Ribereño 8	-			-					
Retiro Ribereño 9	-			-					
Retiro Ribereño 10	-			-					
Retiro Ribereño 11	1.254.23			-					
Retiro Ribereño 12	656.60			-					
Retiro Ribereño 13	655.96			-					
Retiro Ribereño 14	1.317.75			-					
Retiro Ribereño 15	2.178.04			514.30					
Retiro Ribereño 16	104.80			-					
Retiro Ribereño 17	187.56			-					
Retiro Ribereño 18	291.33			-					
Retiro Ribereño 19	38.15			-					
Retiro Ribereño 20	1.371.30			2.255.56					
Retiro Ribereño 21	355.51			2.275.38					
Retiro Ribereño 22	-			-					
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	77.001.99	87.85	100.00	41.682.58	59.39	100.00			
CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS (26% ANU)	20.020.32	21.84	26.00	10.837.47	15.44	26.00			
Parques y Zonas Verdes (28% ANU)	15.406.40	17.57	28.00	8.336.32	11.86	28.00			
Ciudad (7.5% ANU)	5.775.15	6.59	7.50	3.126.19	4.45	7.50			
Sector (7.5% ANU)	5.775.15	6.59	7.50	3.126.19	4.45	7.50			
Local (5% ANU)	3.850.10	4.39	5.00	2.084.13	2.97	5.00			
Equipamiento (6% ANU)	4.620.12	5.27	6.00	2.500.95	3.56	6.00			
Regional - Urbano (2% ANU)	1.340.04	1.76	2.00	833.53	1.19	2.00			
Sector (3% ANU)	2.310.96	2.64	3.00	1.250.48	1.78	3.00			
Local (1% ANU)	770.02	0.88	1.00	416.83	0.59	1.00			
CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS	27.198.13	31.03	35.32	15.139.87	21.57	36.32			
Parques y Zonas Verdes	13.684.81	15.61	17.77	7.063.84	10.06	16.95			
Zona Verde 1	-			-					
Zona Verde 2	-			-					
Zona Verde 3-1	-			-					
Zona Verde 3-2	-			-					
Zona Verde 4	-			-					
Zona Verde 5	-			-					
Zona Verde 6	-			-					
Zona Verde 7-1	-			-					
Zona Verde 7-2	5.080.66	5.80	6.00	-					
Zona Verde 7-3	-			-					
Zona Verde 8	-			-					
Zona Verde 9	3.666.19	4.18	4.76	3.171.72	4.52	7.61			
Zona Verde 10-1	4.066.32	4.64	5.28	2.621.05	3.88	4.45			
Zona Verde 10-2	871.44	0.99	1.13	-					
Zona Verde 10-3	-			683.34	0.97	1.64			
Zona Verde 11	-			1.187.73	1.68	2.85			
Zona Verde 12	-			-					
Equipamiento	-			-					
Equipamiento 2	-			-					
Equipamiento 3	-			-					
Vías públicas locales	13.513.92	15.42	17.55	8.076.83	11.51	19.48			
Vía Sectorial 1 (VS 1)	-			-					
Vía Sectorial 2 (VS 2)	-			-					
Vía Sectorial 3 (VS 3)	5.422.76	6.19	7.04	2.978.73	4.24	7.15			
Vía Local 1 (VL 1)	3.002.24	3.43	3.90	-					
Vía local 2-1 (VL 2)	2.777.74	3.17	3.61	-					
Vía local 2-2 (VL 2)	-			-					
Vía local 3-1 (VL 3)	-			2.896.13	3.84	6.47			
Vía local 3-2 (VL 3)	-			-					
Vía local 4-1 (VL 4)	2.511.18	2.84	3.00	-					
Vía local 4-2 (VL 4)	-			641.44	0.91	1.54			
Vía local 4-3 (VL 4)	-			1.759.73	2.51	4.22			
AREA UTIL	49.803.46	56.82	64.68	26.542.71	37.82	63.68			

M-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188**(Julio 06 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por la Arquitecta CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE, con Matrícula Profesional No. 25182001-52433531.

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 aprobados, harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la sociedad **MD SANZ DE CANO Y CIA S.C.A.**, con NIT. 900.180.976-9, por medio del representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, 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 la **Primera Etapa** del proyecto, destinado a vivienda (VIS y NO VIS) con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 105,702.71 m², a desarrollar en el denominado Lote UG1 (Lotes 5 y 6), ubicado en la vía al aeropuerto calle 100 del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-211716 y ficha catastral 00-01-0002-0530-000**, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por la Arquitecta CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE, con Matrícula Profesional No. 25182001-52433531, 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. La presente etapa estará conformada de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL		ETAPA 1	
Area	m2	% A.B.	% A.N.
AREA BRUTA MENOS CESIONES ANTICIPADAS	105,702.71	100.00	
AFECTACIONES	31,991.97	30.27	
Reservas Viales	28,584.94	17.58	
Reserva Vía Aeropuerto (VE-1)-VA-C	573.32	0.35	
Reserva Vía Aeropuerto (VE-1)-VA-D	1,328.58	1.26	
Reserva Calle 105 (VE-2A)	16,883.04	15.97	
Ambientales	13,407.03	12.68	
Cauce Río Opía			
Cauce Intermittente Santa Cruz	2,853.87	2.70	
Cauce Canales de Riego	149.15	0.14	
ZMPA (Retiros Ribereños)	10,404.01	9.84	
Retiro Ribereño 1			
Retiro Ribereño 2	676.64	0.64	
Retiro Ribereño 3	13.87	0.01	
Retiro Ribereño 4	2,262.13	2.14	
Retiro Ribereño 5	2,134.91	2.02	
Retiro Ribereño 6	676.32	0.64	
Retiro Ribereño 7	676.12	0.64	
Retiro Ribereño 8	1,972.56	1.87	
Retiro Ribereño 9	1,940.93	1.84	
Retiro Ribereño 10			
Retiro Ribereño 11			
Retiro Ribereño 12			
Retiro Ribereño 13			
Retiro Ribereño 14			
Retiro Ribereño 15			
Retiro Ribereño 16			

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188**(Julio 06 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Retiro Ribereño 17			
Retiro Ribereño 18			
Retiro Ribereño 19			
Retiro Ribereño 20			
Retiro Ribereño 21			
Retiro Ribereño 22	50.73	0.01	
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	73,710.74	69.73	100.00
CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS (26% ANU)	19,164.79	18.13	26.00
Parques y Zonas Verdes (20% ANU)	14,742.15	13.95	20.00
Ciudad (7.5% ANU)	5,528.31	5.23	7.50
Sector (7.5% ANU)	5,528.31	5.23	7.50
Local (5% ANU)	3,685.54	3.49	5.00
Equipamiento (6% ANU)	4,422.64	4.18	6.00
Regional - Urbano (2% ANU)	1,474.21	1.39	2.00
Sector (3% ANU)	2,211.32	2.09	3.00
Local (1% ANU)	737.11	0.70	1.00
CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS	37,319.94	35.31	50.63
Parques y Zonas Verdes	19,150.24	18.12	25.98
Zona Verde 1			
Zona Verde 2			
Zona Verde 3-1	8,132.90	7.69	11.03
Zona Verde 3-2	1,770.75	1.68	2.40
Zona Verde 4	2,507.48	2.37	3.40
Zona Verde 5	5,262.85	4.98	7.14
Zona Verde 6	1,268.99	1.20	1.72
Zona Verde 7-1			
Zona Verde 7-2			
Zona Verde 7-3			
Zona Verde 8			
Zona Verde 9			
Zona Verde 10-1			
Zona Verde 10-2			
Zona Verde 10-3			
Zona Verde 11			
Zona Verde 12	207.27	0.20	0.28
Equipamiento	9,529.82	9.02	12.93
Equipamiento 2	9,529.82	9.02	12.93
Equipamiento 3			
Vías públicas locales	8,639.88	8.17	11.72
Vía Sectorial 1 (VS 1)	8,437.26	3.25	4.66
Vía Sectorial 2 (VS 2)			
Vía Sectorial 3 (VS 3)			
Vía Local 1 (VL 1)			
Vía local 2-1 (VL 2)			
Vía local 2-2 (VL 2)	2,436.92	2.31	3.31
Vía local 3-1 (VL 3)			
Vía local 3-2 (VL 3)	2,765.70	2.62	3.75
Vía local 4-1 (VL 4)			
Vía local 4-2 (VL 4)			
Vía local 4-3 (VL 4)			
AREA UTIL	36,390.80	34.43	49.37

Parágrafo 1.- La primera etapa de la urbanización tendrá las siguientes características:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188**(Julio 06 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

1. Tipo: Urbanización Vivienda multifamiliar en conjunto cerrado.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo X Artículo 39 del Decreto No. 1000-0164 del 12 de Marzo de 2015 Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana "Santa Cruz".
3. Cesiones: 26% sobre Área Neta Urbanizable

CESIONES PUBLICAS EXIGIDAS (26% ANU)	19,164.79
Parques y Zonas Verdes (20% ANU)	14,742.15
Ciudad (7,5% ANU)	5,528.31
Sector (7,5% ANU)	5,528.31
Local (5% ANU)	3,685.54
Equipamiento (6% ANU)	4,422.64
Regional - Urbano (2% ANU)	1,474.21
Sector (3% ANU)	2,211.32
Local (1% ANU)	737.11

4. Área para vías vehiculares de 8,639.88 m²
5. Perfiles de vías:

Via	Andén	Z.V.	Paralela	Z.V.	Ciclovia	Proteccion Ambiental	Calzada existente	Z.V.	Calzada	Área de Transporte Masivo	Z.V.	Ruta de ejercicio	Z.V.	Paralela	Z.V.	Andén	Total
VE-1 Via Aeropuerto	2.50	2.50	6.50	2.50	5.00	4.50	7.00	6.00	7.00	17.00	2.50	3.00	2.50	6.50	2.50	2.50	80.00

Via	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín	Total
VE- 2A Calle 103	4.00	2.50	9.50	10.00	8.00	10.00	9.50	2.50	4.00	60.00

Via	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Ancho Vble. Área útil	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín	Total
VE-2B Calle 103	4.00	2.50	9.50	10.00	4.00	Vble.	4.00	10.00	9.50	2.50	4.00	Vble.

Via	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
VL-1, VL-2, VL-3 Y VL-4	2.00	2.00	7.00	2.00	2.00	15.00

Via	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
VS-1, VS-2, VS-3	2.00	2.00	7.00	2.00	2.00	15.00

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.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia es el Arquitecto DIEGO AVENDAÑO con Matrícula No. 25700-43407, 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.

Parágrafo: Cuando el urbanizador responsable de las obras se desvincule del proyecto, hasta tanto no se designe el nuevo profesional el que figura como constructor en la presente licencia seguirá vinculado a la misma, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010

Artículo 4.- El titular de la presente licencia, deberá solicitar la diligencia de inspección de la entrega material de las áreas de cesión obligatoria, a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, cuando ello aplique.

Artículo 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 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) 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.
- 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
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- 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.

Artículo 6.- 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

(Julio 06 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra 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 33 de 2010; 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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

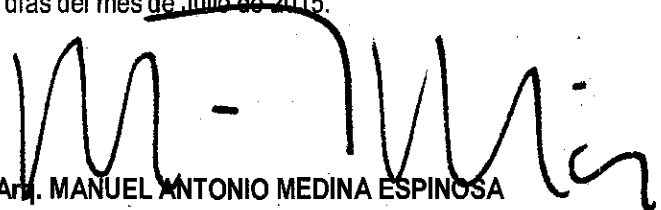
Artículo 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 9.- 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 10.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive 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.).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de Julio de 2015.



Art. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

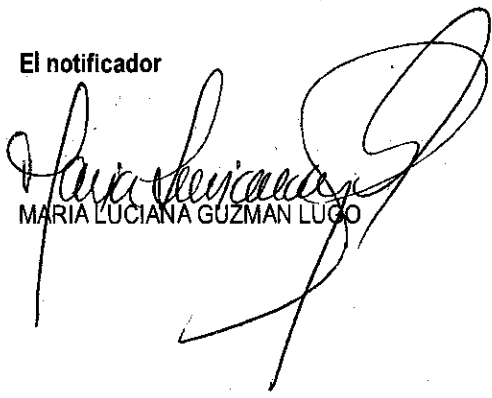
En la fecha **3 JUL. 2015** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado



JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal MD SANZ DE CANO Y CIA S.C.A.

El notificador



MARIA LUCIANA GÚZMAN LUGO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0188

(Julio 06 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **06 AGO. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **10 AGO. 2015**

FIRMA:

