

(Noviembre 24 de 2020)***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 JORGE ELIECER MORENO GAMBA con C.C. 19.190.406, radicó bajo el No. 73001-1-20-0067 del 17 de febrero de 2020, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017, expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué, consistente en:

- Ajuste del área del lote, tal y como figura en el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-14998, de 5.025,00 m², en consecuencia se efectúan modificaciones en las áreas de Afectación.
- Incluir el uso de vivienda.
- Se realizan modificaciones a las áreas dando cumplimiento al Decreto 0823 de 2014, art. 104 "La Vivienda De Interés Social En El Sistema De Habitabilidad" Parágrafo: De conformidad con la ley 1537 de 2012, en los predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión que se licencien a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, al menos el veinte por ciento (20%) del área útil residencial, deberá destinarse a proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) acogiendo a las reglas del Decreto 075 de 2013 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
 - Área destinada VIP 20%: 848.93 m².
 - Área residencial: 2649.32 m².
 - Área comercial y Residencial: 746.40 m²

Que mediante resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017 el Curador Urbano Dos de Ibagué, aprobó al señor JORGE ELIECER ROMERO GAMBA, la ejecución de obras de URBANIZACION de una edificación destinada a USO COMERCIAL en un piso con mezanine y cubierta en teja, predio ubicado en la Carrera 20 Sur No. 114-78 del Sector Aparco de la ciudad de Ibagué.

Que la resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 23 de marzo de 2017.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como *"aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)"*, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en su artículo 85 define *"El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)"* y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0392
(Noviembre 24 de 2020)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1054 del 21 de julio de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 48 SUR CL 1156 APARCO, por causal "dirección errada", 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. 20100111, remitida mediante correo electrónico el 20 de marzo de 2020.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0843 del 09 de junio de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0196 del 09 de junio de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de julio de 2020.

Que JORGE ELIECER MORENO GAMBA con C.C. 19.190.406, autorizó a ARIEL FELIPE RODRIGUEZ VARGAS, para adelantar el trámite de licencia objeto de la presente.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 20 SUR No. 114-78**.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 118-2019 de abril 04 de 2019, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año, para doscientos seis (206) Apartamentos + 4 locales + Zonas comunes.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 071 con fecha 13 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 doscientos ocho (208) apartamentos y conco (5) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

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. 2º-, 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 de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en Tratamiento de Consolidación.

Que el Parágrafo Único del Artículo 281 del Decreto 0823 del 2014, establece que: *"Los tratamientos de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral serán reglamentados mediante decreto"*

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0392
(Noviembre 24 de 2020)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

del alcalde municipal, en todo caso respetando las decisiones sobre usos del suelo adoptadas en el presente plan de ordenamiento. Mientras se expide dicha reglamentación de los mencionados tratamientos y para efectos de la expedición de licencias urbanísticas se aplicarán las normas que se encontraban vigentes al momento de la expedición de la presente modificación".

Que los proyectos destinados a vivienda, ubicados en suelo urbano con tratamiento de desarrollo, requieren el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para VIS o VIP, 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 proyecto sometido a consideración del Curador Urbano está destinado para vivienda, se encuentra en tratamiento Desarrollo razón por la cual destina el 20% de su área útil para vivienda VIP, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

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 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 a la resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017 "Por la cual se otorga una licencia de urbanización y Construcción", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

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. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017, emanada del Curador Urbano Uno, el cual quedará así:

Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por el JORGE ELIECER ROMERO GAMBA con C. C. 19.190.406, para el predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la **Carrera 20 SUR No. 114-78 APARCO** en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-14998 y ficha catastral 01-13-0613-0002-000**, para el proyecto destinado a vivienda Multifamiliar -Vivienda de interés social prioritario (VIP), NO Vis -y Comercio- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 5.025,00m², distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
ÁREA BRUTA LOTE		5.025,00
ÁREA AFECTACIONES		780,35
Carrera 20 Sur	729,83	
Carrera 21 Sur	50,52	
ÁREA NETA URBANIZABLE		4.244,65
Área destinada para VIP (20% del área útil)	848,93	
Área Residencial	2.649,32	
Área Comercial y Residencial	746,40	

El proyecto se realizará de conformidad con los planos diseñados inicialmente por el Arquitecto JESUS EDUARDO BARRERA SANIN con Matricula Profesional No. 25700-39688, modificados por el Arquitecto ALBERTO RAMIREZ SOSSA con Matricula Profesional No. A25202005-93390023

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0392
(Noviembre 24 de 2020)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

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.

Parágrafo 2.- El plano urbanístico harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, 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 4.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 6.- 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".

Artículo 2.- Otorgar licencia a **JORGE ELIECER ROMERO GAMBA**, 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: Vivienda Multifamiliar -VIS y NO VIS. y comercio y/o servicios
2. Cesiones: 8%
Zonas Verdes:

Equipamiento:	Local:	212.23 m ²	Canjeadas en dinero.
	Regional Urbano:	84.89 m ²	Canjeadas en dinero.
	Local:	42.44 m ²	Canjeadas en dinero.

3. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
Carrera 21 Sur (actual)	1.50		7.00		1.50	10.00
Calle 114	1.50		7.00		1.50	10.00

Vía	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador
Carrera 20 Sur (actual)	5.00	4.50	10.00	9.00	3.00

Artículo 2.- La licencia de construcción de qué trata el artículo segundo de la resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017, no tiene validez alguna, por tal razón el titular deberá solicitar una nueva licencia de construcción para poder ejecutar dichas obras.

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **ARIEL FELIPE RODRIGUEZ VARGAS** con Matrícula Profesional No. 70202-264955, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0392
(Noviembre 24 de 2020)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

Artículo 4.- Los demás artículos contenidos en la resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017, permanecerán invariables.

Artículo 5.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-17-0063 del 08 de febrero de 2017.

Artículo 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 848.93m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el párrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

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.- 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 veinticuatro (24) días del mes de noviembre de 2020.

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

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

JORGE ELIECER MORENO GAMBA
C.C. 19.190.406

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0392
(Noviembre 24 de 2020)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

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

Que el día 08 FEB 2021

Dada en Ibagué, a los 08 FEB 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: _____



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:

Jorge Echever Horno Gamba

EL DÍA 21 ENE 2021

CONFORME AL REQUISITO DE NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO