

(Febrero 22 de 2021)***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 PRABYC INGENIEROS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE del fideicomiso LOTE HACIENDA EL BOSQUE, radicó bajo el No. 73001-1-20-0282 del 18 de septiembre de 2020, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0173 del 27 de abril de 2018, consistente en:

- Modificación del área de aislamiento hídrico de 30 metros, la cual fue aclarada mediante Acta 01 del 31 de octubre de 2019 –Comité técnico Grupo de Ordenamiento Territorial Sostenible Taller de revisión para proceso de impresión cartográfica-, en el cual se demarcan 10 metros de aislamiento hídrico y de 20 metros de zona ecológica ambiental y ornato.
- Modificación interna de la calle 100 aprobada mediante acta de fecha 13 de agosto de 2019 por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 05 de noviembre de 2020.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-242632 del 22 de octubre de 2020, la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE con NIT 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 100 No. 14 -75 Hacienda El Bosque La Gaviota del Municipio de Ibagué, con un área total de 71.520,15m² y ficha catastral 01-10-0700-0003-000.

Que FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, Representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando como vocera del Fideicomiso LOTE HACIENDA EL BOSQUE, certifica que la participación del fideicomiso es PRABYC INGENIEROS SAS con 100%.

Que MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA con C.C. 38.243.629, en calidad de directora de la sucursal Ibagué de la empresa PRABYC INGENIEROS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE, otorgó poder especial, amplio y suficiente a CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449, para que realicen todos los trámites relacionados con la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-18-0173 del 27 de abril de 2018, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la ORGANIZACIÓN JORGE E. GUTIERREZ TRIANA Y COMPAÑÍA S. EN C. JOGURT EN LIQUIDACION con NIT. 860.526.959, por medio de su liquidadora DOLORES GOMEZ LOAIZA con C.C. 28.520.125, en calidad de FIDEICOMITENTE, para el predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 100 No. 14 -75 Hacienda El Bosque La Gaviota del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-242632 y ficha catastral global 01-10-0700-0003-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar, en un área total de lote de 71.520,15m².

b

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0076
(Febrero 22 de 2021)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0459 del 30 de julio de 2019, aprobó la MODIFICACIÓN de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0173 del 27 de abril de 2018.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0163 del 21 de mayo de 2020, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 29 de mayo de 2020 - fecha en la que quedo en firme el acto administrativo- el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0173 del 27 de abril de 2018.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0338 del 19 de octubre de 2020, *"Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro"*, incluyó y/o adiciono en el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-19-0459 de 30 de julio de 2019, el cuadro de áreas de urbanismo del proyecto.

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 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 resolución y/o oficio No. 35674 de fecha 08 de septiembre de 2020, 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.- Otorgar aprobación a **PRBYC INGENIEROS SAS**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del fideicomiso **LOTE HACIENDA EL BOSQUE**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0173 del 27 de abril de 2018, destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PRIORITARIO**, consistente en la modificación del área de aislamiento hídrico de 30 metros, la cual fue aclarada mediante Acta 01 del 31 de octubre de 2019 – Comité técnico Grupo de Ordenamiento Territorial Sostenible Taller de revisión para proceso de impresión cartográfica-, en el cual se demarcan 10 metros de aislamiento hídrico y de 20 metros de zona ecológica ambiental y ornato, y la modificación interna de la calle 100 aprobada mediante acta de fecha 13 de agosto de 2019 por parte de la Secretaria de Planeación Municipal; en un área a modificar de 71.520,15 m². El proyecto se encuentra ubicado de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 100 No. 15- 64 -Acceso Principal Hacienda EL Bosque- y Calle 100 No. 15 A -80 -Acceso Principal Altos de Ambala- sector La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-242632** y ficha catastral **01-10-0700-0003-000**; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el rotulo del plano la dirección de hacienda el Bosque, *"Calle 100 No. 15- 64"*.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0076
(Febrero 22 de 2021)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		71.520,15
CAUCE DRENAJE PRIMER ORDEN		976,76
ZONA URBANA (A)		
Aislamiento Drenaje Primer Orden 10m	2.802,92	
Zona Ambiental y Ecológica – Ornato 20m	3.842,79	
ZONA URBANA (B)		
Aislamiento Drenaje Primer Orden 10m	3.877,92	
Zona Ambiental y Ecológica – Ornato 20m	7.939,24	
ZONA URBANA (C)		
Afectación Vía (V-6) Calle 100	5.073,88	
AREA NETA URBANIZABLE		43.915,93

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)
AREA CESIONES			10.978,98
Cesión 1 Parques, Plaza y Plazoletas – Escala Ciudad	3.099,01		
Cesión 2 Parques, Plaza y Plazoletas – Escala Ciudad	1.292,58		
Cesión 1 Parques, Plaza y Plazoletas – Escala Local	1.300,42	7.465,71	
Cesión 2 Parques, Plaza y Plazoletas – Escala Local	1.773,70		
Cesión Equipamiento Comunal - Escala Ciudad	2.634,96		
Cesión Equipamiento Comunal – Escala Local	878,32	3.513,27	
Área Urbanizable VIP (C) (20%) (32.936,95 * 20%)	6.587,39		
Área Neta Urbanizable VIS (A)	5.918,21		
Área Neta Urbanizable VIS (B)	20.431,34		
Área Neta Urbanizable VIS (A+B)	26.349,56		

DESCRIPCION	Área (m²)
HACIENDA EL BOSQUE - VIS	
Área Urbanizable Lote A	5.918,21
Área Urbanizable Lote B	20.431,35
Total Área Urbanizable Lotes A+B	26.349,56
ALTOS DE AMBALA - VIP	
Área Urbanizable Lote C	6.587,39

1. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
Calle 100 Abscisa K0+00 A K0+100	2.00	2.00	7.00	2.00	2.00	15.00
Calle 100 Abscisa K0+100 A K0+280	2.00	2.00	7.00	2.00	2.00	15.00

Vía	Andén	Calzada.	Zona Verde	Calzada	Z.P.A.	Anden
Calle 100 Abscisa K0+280 A K0+345	2.00	4.50	1.50	5.50	2.00	1.50
TOTAL				15.00		

Vía	Antejardín	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén	Antejardín	Total
Avenida Ambala	5.00	4.50	9.00	3.00	9.00	4.50	5.00	40.00

Parágrafo 1.- El plano 1 de 1, aprobado con la resolución No. 73001-1-20-0338 del 19 de octubre de 2020, no tienen validez alguna y será reemplazado por el plano 1 de 1, aprobado mediante la presente resolución.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0076
(Febrero 22 de 2021)
Por la cual se modifica una licencia de urbanización

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

Artículo 3.- 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 veintidós (22) días del mes de febrero de 2021.

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

MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA
C.C. 38.243.629
PRABYC INGENIEROS SAS
FIDEICOMITENTE

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador - Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **24 FEB 2021**

Dada en Ibagué, a los **24 FEB 2021**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: _____

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0076
(Febrero 22 de 2021)
por la cual se modifica una licencia de urbanización



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,
EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:
CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES – APODERADO PRABYC INGENIEROS

SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

