

(Julio 28 de 2015)***Por la cual se modifica un proyecto urbanístico***

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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391-1, 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 Segunda Etapa del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 a realizar en el Lote 6, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: Lote 6 A destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, conformado por trescientos veinte (320) apartamentos y un (1) local comercial, Lotes 6B, 6C y 6D, los cuales estarán destinados cada uno para una (1) vivienda unifamiliar, con un área total de 21,057.44 m², ubicado en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, tiene un plazo dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 19 de Junio de 2014, por lo cual se encuentra vigente hasta el 18 de Mayo de 2016.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 350-216432 del 21 de Enero de 2015, la sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 900.291.137-2, es la propietaria de Lote 6 A ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que de acuerdo con los certificados de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 350-216684, 350-216685 y 350-216686 del 21 de Enero de 2015, la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391-1, es la propietaria de los Lotes 6B, 6C y 6D ubicados en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el señor JUAN CARLOS CARDONA PARRA con C.C. 14.204.044, en su calidad de Representante Legal de la sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S, otorgó poder especial amplio y suficiente al señor JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.745, para que en su nombre y representación proceda a tramitar la modificación de la licencia de urbanismo del predio objeto de la solicitud.

Que el señor MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, en su calidad de Representante Legal de la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, otorgó poder especial al señor JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.745, para que actué como su representante en la realización de los tramites que sean necesarios para la modificación de la licencia de urbanismo del predio objeto de la solicitud.

Que el señor JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ, actuando de conformidad con los poderes otorgados radicó bajo el No. 73001-1-15-0039 del 29 de Enero de 2015, la solicitud de modificación al proyecto urbanístico aprobado por la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, consistente en:

m-7

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0220
(Julio 28 de 2015)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

- Modificación del tipo de vivienda a desarrollar en los Lotes 6B, 6C y 6D, las cuales pasan de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar y comercio así: Lotes 6B y 6C conformado cada uno por 60 unidades de vivienda y 3 locales comerciales y Lote 6D por 60 unidades de vivienda y 1 local comercial, es decir la modificación total aplica para 180 unidades de vivienda y 7 locales comerciales.

Que conforme a lo anterior, el área a total a modificar es de 5,996.06 m².

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 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 párrafo único del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, 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 y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública*", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0294 de fecha 20 de Febrero de 2015, entregada el 24 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el apoderado de los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0698 del 09 de Abril de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0170 del 09 de Abril de 2015.

Que el apoderado de los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0982 del 13 de Mayo de 2015, requirió la suspensión del plazo para atender las observaciones del proyecto, hasta tanto obtenga respuesta de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., respecto a la solicitud de factibilidad de energía solicitada, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0239 del 13 de Mayo de 2015.

Que mediante radicado No. 1174 del 01 de Junio de 2015, el solicitante anexó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 046-2015 de Mayo 13 del 2015, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para quinientas (500) viviendas y dieciséis (16) locales comerciales, con vigencia de un (1) año.

Que los solicitantes, presentaron presentó Disponibilidad Técnica R.D.S.H. 011 con fecha 10 de Marzo 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 quinientas cuatro (504) viviendas, y ocho (8) locales comerciales, y con vigencia de dos (2) años.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0220**(Julio 28 de 2015)****Por la cual se modifica un proyecto urbanístico**

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: "Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

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 y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, emanada del Curador Urbano Uno, el cual quedará así:

Artículo 1.- Otorgar licencia a la sociedad **LA SAMARÍA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391-1, por medio de su representante legal señor **MICHEL MAQUINAY** con C.C. 79.396.790, y a la sociedad **URBANA CONSTRUCTORES S.A.S.** con NIT. 900.291.137-2, por medio de su representante legal señor **JUAN CARLOS CARDONA PARRA** con C.C. 14.204.044, 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 **Segunda Etapa** del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 a realizar en el Lote 6, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: Lote 6 A destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, conformado por trescientos veinte (320) apartamentos y un (1) local comercial, Lotes 6B y 6C, los cuales estarán destinados a vivienda multifamiliar, conformado cada uno por sesenta (60) unidades de vivienda y tres (3) locales comerciales, y Lote 6D, el cual está destinado a vivienda multifamiliar, conformado por sesenta (60) unidades de vivienda y un (1) local comercial, con un área total de 21,057.44 m², ubicado en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-216432, 350-216684, 350-216685 y 350-216686 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000**, 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:

DESCRIPCION	m ²
AREA LOTE 6 - ETAPA 2	21,057.44
LOTE 6 A PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CONJUNTO CERRADO (320 APTOS, 1 LOCAL COMERCIAL)	15,061.38
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES CESION EQUIPAMIENTO	ENTREGADAS LOTE 11 ETAPA 1 RES. 13-0379

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0220
(Julio 28 de 2015)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

DESCRIPCION	m²
AREA UTIL VIVIENDA	14,961.38
AREA PARA COMERCIO	100.00
LOTE 6 B PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 60 UNIDADES DE VIVIENDA, 3 LOCALES	2,001.58
AFECTACIÓN ANTEJARDÍN SEGÚN SECCIÓN TRANSVERSAL VC-4 PLAN PARCIAL	135.91
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	ENTREGADAS LOTE 11 ETAPA 1 RES. 13-0379
CESION EQUIPAMIENTO	
AREA UTIL VIVIENDA	
LOTE 6 C PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 60 UNIDADES DE VIVIENDA, 3 LOCALES	1,865.67
LOTE 6 C PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 60 UNIDADES DE VIVIENDA, 3 LOCALES	1,999.21
AFECTACIÓN ANTEJARDÍN SEGÚN SECCIÓN TRANSVERSAL VC-4 PLAN PARCIAL	185.68
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	ENTREGADAS LOTE 11 ETAPA 1 RES. 13-0379
CESION EQUIPAMIENTO	
AREA UTIL VIVIENDA	
LOTE 6 D PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 60 UNIDADES DE VIVIENDA, 1 LOCAL	1,813.53
LOTE 6 D PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 60 UNIDADES DE VIVIENDA, 1 LOCAL	1,995.27
AFECTACIÓN ANTEJARDÍN SEGÚN SECCIÓN TRANSVERSAL VC-4 PLAN PARCIAL	141.44
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	ENTREGADAS LOTE 11 ETAPA 1 RES. 13-0379
CESION EQUIPAMIENTO	
AREA UTIL VIVIENDA	
AREA UTIL VIVIENDA	1,853.83

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ, con Matrícula Profesional No. 25700-15353 y estudio de suelos del Ingeniero GONZALO AVENDAÑO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, el cual fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 y reposa en dicho expediente.

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 aprobado, hará parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- Debido al alcance del estudio de suelos, éste solo es útil para el trámite de la licencia de urbanismo, por tanto en el momento de tramitar solicitud de licencia de construcción el estudio tiene que ser ampliado y ajustado según lo establecido en el título H de la NSR-10.

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.- La segunda etapa de la urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización en conjunto cerrado, vivienda multifamiliar y comercio

2. Cesiones:

Parques y Zonas Verdes:

- Cesión para P.Z.V. entregadas de manera anticipada en el Lote 11 según resolución No. 73001-1-13-0379.

Equipamiento:

- Cesión para equipamiento entregadas de manera anticipada en el Lote 11 según resolución No. 73001-1-13-0379

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0220**(Julio 28 de 2015)****Por la cual se modifica un proyecto urbanístico**

3. Área Afectación antejardín según sección transv. VC-4 plan parcial

463.03 m²

4. Tipo de vivienda: Multifamiliar y comercio.

5. Número de lotes: 4 Unidades para vivienda y comercio

6. Perfiles de vías:

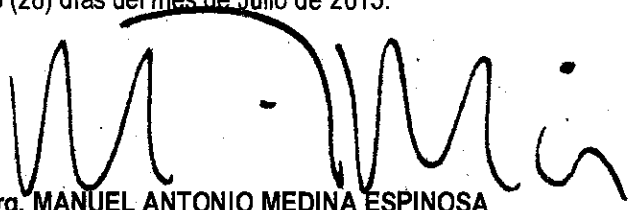
Vía	Andén	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Calzada	Andén	Z.P.A.	Total
VE-2 Calle 94 Tramo 2		1.00	2.00	2.00	7.00	32.00	7.00	2.00		2.00	1.00	56.00
VC-2 Tramo 1	2.00	2.00			6.00	3.00	6.00	2.00		2.00		23.00

Vía	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Afectación Canal	Cesión Parques	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Total
VC-3 Tramo 2.	1.00	2.00	2.00	7.00	Vble.		7.00	2.00	2.00	1.00	Vble.

Vía	Antej.	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Z.P.A.	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Antej.
VC-4	3.00	1.00	2.00	2.00	7.00	2.00	36.00	2.00	7.00	2.00	2.00	1.00	3.00
TOTAL	3.00						64.00						3.00

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original.**Artículo 3.-** El plano U-1/1, aprobado con la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, no tiene validez alguna y será reemplazado por el plano U-1/1 aprobado mediante la presente resolución.**Artículo 4.** Los demás artículos de la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, permanecerán invariables.**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 y/o publicación correspondiente.**Artículo 6.-** 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 PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de Julio de 2015.

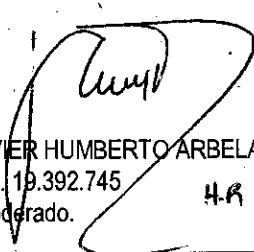


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

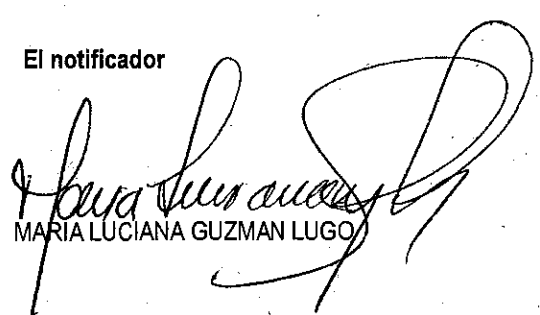
En la fecha **06 AGO. 2015** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0220
(Julio 28 de 2015)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

El notificado


JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ
C.C. 19.392.745
Apoderado. H.R.

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día

04 SET. 2015

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

29 SET. 2015

FIRMA:

