

(Febrero 23 de 2022)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018, *"Por medio del cual se corrigen errores formales en los Decretos Municipales 1000-0224 y 1000-0834, por medio de los cuales se adoptan los planes parciales de expansión urbana denominados "SANTA CRUZ -1" y "SANTA CRUZ -2".*

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0155 del 16 de abril de 2021, *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo "Santa Cruz 2", localizado en el suelo de expansión Parque Deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., radicó bajo el No. 73001-1-21-0536 del 26 de noviembre de 2021, solicitud para la Modificación del Proyecto Urbanístico General —a partir de la modificación del Plan Parcial Santa Cruz 2 aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, con un área total de planificación de 1.584.609,45m²-, para el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en el sector Parque Deportivo del municipio de Ibagué, el cual será desarrollado en diecinueve (19) Sub-Etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIS y VIP y Comercio Especial; Licencia De Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Sub-Etapa 3, destinada a Residencial (VIP y VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 109.357,35m²; a realizar en el Lote 18 Residencial VIS, Lote 19 A Residencial VIS y Lote 19 B Residencial VIP.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 06 de enero de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", para el desarrollo de diecinueve (19) etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIP, Comercio Especial y Comercio-Múltiple; y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 13, destinada a Comercio-Múltiple, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 63.256,04 m².

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.

31

(Febrero 23 de 2022)**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1103 del 28 de junio de 2021, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio identificado como La Samaria Grande SAS, con dirección de notificación CL 100 8 55 OF. 409 Bogotá D.C., por causal "no existe", 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 solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100022, enviada por correo electrónico el 02 de febrero de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de febrero de 2022.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 046 con fecha 12 de noviembre de 2021, 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 mil novecientos diecinueve (1919) viviendas, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 201700001768 con fecha 11 de enero de 2017, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 17.120 número de viviendas.

Que los proyectos destinados a vivienda, ubicados en suelo urbano con tratamiento de desarrollo, requieren el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para 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 Artículo 64 del Decreto No. 1000-0834, establece: "CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO PARA VIS o VIP. Para el cumplimiento de la obligación de porcentaje de suelo VIS o VIP equivalente al 20% del área útil destinada a vivienda, establecida en Decreto Nacional 075 de 2013 compilado en la Sección 5 del Capítulo 1 del Título 2 de la segunda parte del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, el propietario y/o urbanizador lo hará al interior del Plan Parcial Santa Cruz 2 y se concretarán en las licencias de urbanización que se expidan para el desarrollo del mismo.

Parágrafo Primero: La localización del suelo destinado a vivienda VIS o VIP incluida en la cartografía oficial del Plan Parcial Santa Cruz 2 tiene carácter indicativo. En todo caso la entidad gestora, los propietarios o desarrolladores podrán reubicar el suelo destinado a vivienda VIS o VIP en otras áreas útiles dentro del área de planificación, conforme sea aprobado en el proyecto urbanístico general o licencia de urbanización, actuación en la cual se debe puntualizar la localización y área del cumplimiento de la obligación VIS o VIP".

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.

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

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, en el Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ -2", en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-211895 del 08 de febrero de 2022.

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.- Aprobar la modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, -a partir de la aprobación de modificación del Plan Parcial Santa Cruz 2- aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019- para adelantar en el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria Nos. 350-211895 y ficha catastral 00-01-0002-0111-000**, el desarrollo de diecinueve (19) Sub Etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIS y VIP y Comercio Especial, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación de 1.584.609,45 m², distribuidos así:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TÍTULOS (m ²)	ÁREA PLANIFICACIÓN (m ²)
**Lote Cano Fajardo	350-255972	464.850,38	1.359,67
*Lote Santa Cruz	350-211895	2.574.347,74	1.514.421,48
Vía Aeropuerto	350-219472	68.828,30	68.828,30
ÁREA TOTAL DE PLANIFICACIÓN			1.584.609,45
*Lote Santa Cruz: Su área total se ubica en suelo con categorías de expansión urbana y suelo rural. De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, se excluye del polígono el área del predio ubicada en el suelo rural, resultando un área de planificación menor a la extensión total del predio.			
** Lote Cano Fajardo: Se incluye dentro del área de planificación una porción de su área total correspondiente al área de antejardín sobre la vía 103. El área restante del predio hace parte del proyecto del plan parcial Santa Cruz 1, proyecto vecino localizado al costado occidental.			

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		ÁREAS m ²
Área Bruta		1.584.609,45
Vía Aeropuerto		68.828,30
		Plan Parcial
Área Bruta	1.515.781,15	100%
		1.515.781,15

Afectaciones		Plan Parcial
Cuerpos de Agua	Río Opía	3.210,40
	Cauce Intermitente Santa Cruz	2.652,56
	Drenaje NN2	1.377,60
	Sub Total	7.240,56
Retiro Rondas Hídricas	Retiro de Protección Río Opía	22.121,56
	Retiro de Protección Cauce Intermitente Santa Cruz	26.526,09

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

	Retiro de Protección Drenaje NN2		9,643.20
	Sub Total	58,290.85	58,290.85
Malla vial Primaria	VE-2 Calle 103		15,589.99
	VE-3 Calle 117		29,720.02
	VE-4 Calle 125		29,107.19
	Sub Total	74,417.20	74,417.20

TOTAL AFECTACIONES		139,948.61	139,948.61
---------------------------	--	-------------------	-------------------

AREA NETA		1,375,832.54	90.77%	Plan Parcial 1,375,832.54
------------------	--	---------------------	---------------	--

Áreas de Cesión			%	Plan Parcial
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.	Ciudad		4.10%	56,437.50
		ZV-1	15,005.88	
		ZV-2	14,406.59	
		ZV-3	19,023.10	
		ZV-4	8,001.93	
	Local		8.11%	111,626.07
		ZV-4	2,075.68	
		ZV-5	15,662.63	
		ZV-6	11,017.56	
		ZV-7	39,307.55	
		ZV-8	25,061.50	
		ZV-9	13,218.68	
		ZV-10	5,282.47	
	Sub Total	168,063.57	12.22%	168,063.57
Cesión para Equipamientos	Local		4.08%	56,154.56
		EQ-1	45,000.17	
		EQ-5	11,154.40	
	Ciudad		2.04%	28,074.27
		EQ-2	9,264.91	
		EQ-3	16,726.96	
		EQ-4	2,082.40	
	Sub Total	84,228.83	6.12%	84,228.83

Total Áreas De Cesión		252,292.40	18.34%	252,292.40
------------------------------	--	-------------------	---------------	-------------------

Áreas para Vías locales			Plan Parcial
Malla vial Terciaria	Vía Sectorial VS-1		16,363.75
	Vía Sectorial VS-2		15,815.53
	Vía Sectorial VS-3		17,411.92
	Vía Sectorial VS-4		26,038.51
	Vía Sectorial VS-5		17,498.81
	Sub Total	93,128.51	93,128.51
	Vía Local VL-1		4,293.42
	Vía Local VL-2		12,930.88
	Vía Local VL-3		29,007.85
	Vía Local VL-4		4,292.24
	Vía Local VL-5		10,496.27
	Vía Local VL-6		3,503.71
	Vía Local VL-7		5,007.65
	Vía Local VL-8		3,441.56
	Vía Local VL-9		3,402.12
	Vía Local VL-10		3,331.45
	Vía Local VL-11		18,639.28
	Sub Total	98,346.42	98,346.42

Total Vías		191,474.93	12.63%	191,474.93
-------------------	--	-------------------	---------------	-------------------

Área Útil		932,065.20	61.49%	Plan Parcial 932,065.20
------------------	--	-------------------	---------------	--

Áreas Lotes Resultado		Comercio Especial	Lote 1	AREA m²
				23,065.20

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089

(Febrero 23 de 2022)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

	Residencial Secundario	Lote 2	38,975.64
		Lote 3	43,144.22
		Lote 4	46,190.83
		Lote 5	3,419.32
		Lote 6	28,949.52
		Lote 7	26,780.30
		Lote 8	29,158.43
		Lote 9	30,500.10
		Lote 10	39,808.00
		Lote 11	40,602.95
		Lote 12	43,670.66
		Lote 13	47,072.24
		Lote 14	37,994.04
		Lote 15	46,547.34
		Lote 16	40,204.88
	Comercio Especial	Lote 17	22,063.15
	Residencial Secundario	Lote 18	37,343.24
		Lote 19 A	16,444.02
		Lote 19 B (VIP)	17,890.67
		Lote 20	43,413.25
		Lote 21 (VIP)	39,311.29
		Lote 22	29,747.00
		Lote 23 (VIP)	30,386.52
		Lote 24	23,755.92
		Lote 25 (VIP)	24,532.75
		Lote 26	32,214.57
		Lote 27 (VIP)	48,879.26
	Sub Total	932,065.20	932,065.20

Área destinada al uso residencial		Plan Parcial
Área destinada a otros usos		804,817.09
		127,248.11
Requerimiento del 20% Vivienda VIP	EXIGIDO	PROPUESTO
	160.963,42	161.000,49

DESARROLLO PROGRESIVO PUG - PP SANTA CRUZ 2			
Cuadro de Áreas Sub-Etapa 1			
Sub-Etapa 1	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 1		95,733.15
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-1	15,005.88
		Subtotal	15,005.88
	Cesión para Equipamientos	EQ-1	45,000.17
		Subtotal	45,000.17
	Malla Vial Local	VS-4 Calle 110 Tramo 1	4,076.24
		VL-1 Carrera 13 Sur	4,293.42
		VL-4 Calle 106	4,292.24
		Subtotal	12,661.90
	Total Áreas de Cesión		72,667.95
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 1	Comercio Especial	23,065.20
	Total Área Útil		23,065.20

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 2		
Sub-Etapa 2	Item	Área m2
	Área General Sub-Etapa 2	76,151.77

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Río Opia	Tramo 3	5,226.15
	Subtotal		5,226.15
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 5	312.71
	Subtotal		312.71
	Total Áreas de Afectación		5,538.86
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 6	3,176.80
		ZV-5 Polígono 2	10,518.99
		Subtotal	13,695.79
	Malla vial local	VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 2	3,798.44
		VS-4 Calle 110 Tramo 5	2,187.04
		VS-4 Calle 110 Tramo 6	6,653.28
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 2	4,967.07
		Subtotal	17,605.83
	Total Áreas de Cesión		31,301.62
Lote 21	Área Útil	Uso Principal	Área m2
		Residencial-VIP	39,311.29
	Total Área Útil		39,311.29

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 3			
	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 3		109,357.35
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Río Opia	Tramo 2	5,074.30
	Subtotal		5,074.30
	Total Áreas de Afectación		5,074.30
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-5 Polígono 1	5,143.64
		Subtotal	5,143.64
Sub-Etapa 3	Cesión equipamiento	EQ-5	11,154.40
		EQ-4	2,082.40
		Subtotal	13,236.80
	Malla vial local	VS-2 Carrera 12 A Sur Tramo 1	3,647.02
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 1	3,801.80
		VS-4 Calle 110 Tramo 7	2,518.64
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 1	4,257.22
	Subtotal		14,224.68
	Total Áreas de Cesión		32,605.12
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 18	Residencial - VIS	37,343.24
	Lote 19A	Residencial - VIS	16,444.02
	Lote 19B	Residencial - VIP	17,890.67
	Total Área Útil		71,677.93

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 4			
	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 4		107,077.53
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Drenaje NN2	Tramo 3	3,575.94
	Subtotal		3,575.94
	Total Áreas de Afectación		3,575.94

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Malla vial local	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
		VL-8 Calle 135 Tramo 1	1,599.16
		VL-8 Calle 135 Tramo 2	1,842.40
		VL-9 Calle 139 Tramo 1	1,766.05
		VL-9 Calle 139 Tramo 2	1,636.07
		VL-10 Calle 141 Tramo 1	1,103.20
		VL-10 Calle 141 Tramo 2	2,228.25
		VL-11 Tramo 2	6,574.24
		Subtotal	16,749.37
	Total Áreas de Cesión		
Área Útil	Uso Principal	Área m2	
Lote 15	Residencial	46,547.34	
Lote 16	Residencial	40,204.88	
Total Área Útil			86,752.22

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 5			
Sub-Etapa 5	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 5		159,718.70
	Afectaciones		
	Drenaje NN2	Tramo 2	5,122.89
		Subtotal	5,122.89
	Total Áreas de Afectación		5,122.89
	Cesiones Obligatorias		
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-10 Polígono 1	835.27
		ZV-10 Polígono 2	4,447.20
		Subtotal	5,282.47
	Malla vial local	VL-6 Calle 128 Tramo 1	846.31
		VL-6 Calle 128 Tramo 2	2,657.40
		VL-7 Calle 132 Tramo 1	372.42
		VL-7 Calle 132 Tramo 2	2,139.40
		VL-7 Calle 132 Tramo 3	439.53
		VL-7 Calle 132 Tramo 4	2,056.30
		VL-11 Tramo 1	12,065.04
		Subtotal	20,576.40
	Total Áreas de Cesión		25,858.87
	Área Útil		
	Lote 12		Residencial 43,670.66
	Lote 13		Residencial 47,072.24
	Lote 14		Residencial 37,994.04
	Total Área Útil		128,736.94

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 6			
Sub-Etapa 6	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 6		69,160.23
	Afectaciones		
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 5	3,142.54
		Subtotal	3,142.54
	Total Áreas de Afectación		3,142.54
	Cesiones Obligatorias		
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 4	770.85
		ZV-3 Polígono 5	3,485.92
		ZV-4 Polígono 2	2,075.68
		Subtotal	6,332.45
	Cesión equipamiento	EQ-2	9,264.91
		Subtotal	9,264.91

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 2	3,401.55
		VS-4 Calle 110 Tramo 4	3,605.53
		Subtotal	7,007.08
	Total Áreas de Cesión		22,604.44
Lote 20	Área Útil	Uso Principal	Área m2
		Residencial	43,413.25
	Total Área Útil		43,413.25

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 7			
Sub-Etapa 7	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 7		63,156.74
	Afectaciones		Polígono o Tramo
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 4	2,623.22
		Subtotal	2,623.22
	Total Áreas de Afectación		2,623.22
	Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 4	1,050.59
		Z-V4 Polígono 1	8,001.93
		Subtotal	9,052.52
	Malla Vial Local	VE-3 Calle 117 Tramo 3	537.96
		VS-1 Carrera 13 Bis Sur Tramo 2	3,550.92
		VS-4 Tramo 3	1,201.29
		Subtotal	5,290.17
	Total Áreas de Cesión		14,342.69
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 4	Residencial	46,190.83
	Total Área Útil		46,190.83

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 8			
Sub-Etapa 8	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 8		101,450.58
	Afectaciones		Polígono o Tramo
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 8	2,379.59
		Subtotal	2,379.59
	Río Opía	Tramo 5	3,583.31
		Subtotal	3,583.31
	Total Áreas de Afectación		5,962.90
	Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 2	1,792.46
		ZV-8 Polígono 2	9,194.81
		Subtotal	10,987.27
	Cesión equipamiento	EQ-3 Polígono 1	9,541.35
		Subtotal	9,541.35
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 3	2,673.79
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 3	2,752.91
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 3	4,005.09
		VL-5 Calle 119 Tramo 3	2,631.38
		VL-5 Calle 119 Tramo 4	2,762.37
		Subtotal	14,825.54
	Total Áreas de Cesión		35,354.16
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 22	Residencial	29,747.00
	Lote 23	Residencial-VIP	30,386.52
	Total Área Útil		60,133.52

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 9		
Sub-Etapa 9	Item	Área m2
	Área General Sub-Etapa 9	79,670.99
	Afectaciones	Polígono o Tramo
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 7
		3,943.27
		Subtotal
		3,943.27
	Total Áreas de Afectación	
		3,943.27
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 1
		7,573.26
		Subtotal
		7,573.26
	Malla Vial Local	VS-1 Calle 13 Bis Sur Tramo 3
		5,264.11
		VS-5 Calle 122 Tramo 3
		2,999.98
		VL-5 Calle 119 Tramo 2
		2,609.97
		Subtotal
		10,874.06
	Total Áreas de Cesión	
		18,447.32
	Área Útil	Uso Principal
	Lote 7	Residencial
		26,780.30
	Lote 9	Residencial
		30,500.10
	Total Área Útil	
		57,280.40

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 10		
Sub-Etapa 10	Item	Área m2
	Área General Sub-Etapa 10	115,904.23
	Afectaciones	Polígono o Tramo
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 9
		2,370.05
		Subtotal
		2,370.05
	Río Opla *	Tramo 6
		3,385.90
		Subtotal
		3,385.90
	Total Áreas de Afectación	
		5,755.95
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 3
		1,651.84
		ZV-7 Polígono 7
		29,050.57
		ZV-8 Polígono 2
		4,123.09
		Subtotal
		34,825.50
	Cesión equipamiento	EQ-3 Polígono 2
		7,185.61
		Subtotal
		7,185.61
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 4
		2,662.32
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 4
		2,874.59
		VS-5 Calle 122 Tramo 5
		1,830.85
		VS-5 Calle 122 Tramo 7
		1,226.55
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 4
		11,254.19
		Subtotal
		19,848.50
	Total Áreas de Cesión	
		61,859.61
	Área Útil	Uso Principal
	Lote 24	Residencial
		23,755.92
	Lote 25	Residencial-VIP
		24,532.75
	Total Área Útil	
		48,288.67

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 11		
Sub-Etapa 11	Item	Área m2
	Área General Sub-Etapa 11	131,258.65
	Afectaciones	Polígono o Tramo
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 11
		3,302.77
		Subtotal
		3,302.77

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

	Rio Opia	Tramo 7	5,941.00
		Subtotal	5,941.00
	Total Áreas de Afectación		9,243.77
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-7 Polígono 5	617.90
		ZV-7 Polígono 6	1,612.29
		ZV-7 Polígono 8	1,694.76
		ZV-8 Polígono 3	11,743.60
		ZV-9 Polígono 2	9,599.34
		Subtotal	25,267.89
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 5	3,430.85
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 5	4,184.18
		VS-5 Calle 122 Tramo 6	2,182.98
		VS-5 Calle 122 Tramo 8	1,330.87
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 5	4,524.28
		Subtotal	15,653.16
	Total Áreas de Cesión		40,921.05
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 26	Residencial	32,214.57
	Lote 27	Residencial-VIP	48,879.26
	Total Área Útil		81,093.83

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 12			
Sub-Etapa 12	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 12		56,928.17
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 10	2,751.89
		Subtotal	2,751.89
	Total Áreas de Afectación		2,751.89
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-7 Polígono 3	2,939.72
		ZV-7 Polígono 4	553.62
		ZV-9 Polígono 1	3,619.34
		Subtotal	7,112.68
	Malla Vial Local	VS-1 Calle 13 Bis Sur Tramo 3	3,530.58
		VS-5 Calle 122 Tramo 4	2,930.07
		Subtotal	6,460.65
	Total Áreas de Cesión		13,573.33
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 11	Residencial	40,602.95
	Total Área Útil		40,602.95

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 13			
Sub-Etapa 13	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 13		63,256.04
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 1	1,269.74
		ZV-3 Polígono 2	9,269.20
		Subtotal	10,538.94
	Malla Vial Local	VS-4 Calle 110 Tramo 2	5,796.49
		VL-2 Carrera 12 A Sur Tramo 1	3,776.39
		Subtotal	9,572.88
	Total Áreas de Cesión		20,111.82
	Área Útil	Uso Principal	Área m2

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Lote 3	Comercio Especial	43,144.22
Total Área Útil		43,144.22

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 14			
Área Útil	Uso Principal		Área m2
	Área General Sub-Etapa 14		68,365.25
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Malla Vial Local	VS-5 Calle 122 Tramo 1	2,407.17
		VL-2 Carrera 12 A Sur Tramo 2	5,357.58
		VL-5 Calle 119 Tramo 2	2,492.55
		Subtotal	10,257.30
	Total Áreas de Cesión		10,257.30
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 6	Residencial	28,949.52
	Lote 8	Residencial	29,158.43
	Total Área Útil		58,107.95

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 15			
Sub-Etapa 15	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 15		51,102.06
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Drenaje NN2	Tramo 1	2,068.12
		Subtotal	2,068.12
	Total Áreas de Afectación		2,068.12
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-7 Polígono 1	293.66
		ZV-7 Polígono 2	2,545.03
		Subtotal	2,838.69
	Malla Vial Local	VS-5 Calle 122 Tramo 2	2,590.34
		VL-2 Carrera 12 A Sur Tramo 3	3,796.91
		Subtotal	6,387.25
	Total Áreas de Cesión		9,225.94
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 10	Residencial	39,808.00
	Total Área Útil		39,808.00

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 16			
Sub-Etapa 16	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 16		63,496.34
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 2	6,096.07
		Subtotal	6,096.07
	Total Áreas de Afectación		6,096.07
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-2 Polígono 1	7,234.62
		ZV-2 Polígono 2	7,171.97
		Subtotal	14,406.59
	Malla Vial Local	VS-1 Carrera 13 Bis Sur Tramo 1	4,018.14
		Subtotal	4,018.14
	Total Áreas de Cesión		18,424.73
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 2	Comercio Especial	38,975.54
	Total Área Útil		38,975.54

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 17			
------------------------------	--	--	--

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Sub-Etapa 17	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 17		39,358.92
	Afectaciones		Área m2
	Cauce intermitente Santa Cruz	Polígono o Tramo	Tramo 1 812.96
		Subtotal	812.96
	Río Opía	Tramo1	892.82
		Subtotal	892.82
	Total Áreas de Afectación		1,705.78
	Cesiones Obligatorias		Área m2
	Malla Vial Local	Polígono o Tramo	VE-2 Calle 103 Tramo 1 2,648.05
		VE-2 Calle 103 Tramo 2	12,941.94
		Subtotal	15,589.99
	Total Áreas de Cesión		15,589.99
	Área Útil		Área m2
	Lote 17	Uso Principal	Comercio Especial 22,063.15
		Comercio Especial	22,063.15
	Total Área Útil		22,063.15

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 18			
Sub-Etapa 18	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 18		34,010.09
	Afectaciones		Área m2
	Cauce intermitente Santa Cruz	Polígono o Tramo	Tramo 6 742.36
		Subtotal	742.36
	Río Opía	Tramo 4	666.35
		Subtotal	666.35
	Malla vial principal	VE-3 Calle 117 Tramo 1	11,277.59
		VE-3 Calle 117 Tramo 3	956.04
		VE-3 Calle 117 Tramo 4	16,948.43
		Subtotal	29,182.06
	Total Áreas de Afectación		30,590.77
	Área Útil		Área m2
	Lote 5	Uso Principal	Residencial 3,419.32
		Residencial	3,419.32
	Total Área Útil		3,419.32

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 19			
Sub-Etapa 19	Item		Área m2
	Área General Sub-Etapa 19		30,624.35
	Afectaciones		Área m2
	Drenaje NN2	Polígono o Tramo	Tramo 2 253.85
		Subtotal	253.85
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 12	701.19
		Subtotal	701.19
	Río Opía	Tramo 8	562.12
		Subtotal	562.12
	Malla vial principal	VE-4 Calle 125 Tramo 1	3,058.73
		VE-4 Calle 125 Tramo 2	8,916.20
		VE-4 Calle 125 Tramo 3	17,132.26
		Subtotal	29,107.19
	Total Áreas de Afectación		30,624.35

La aprobación al Proyecto Urbanístico General se realiza de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matricula Profesional No. 25700-15353.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0089**(Febrero 23 de 2022)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

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, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, quien en adelante se llamara **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 **Sub-Etapa 3, -Lotes 18, 19 A y 19 B-** destinados a uso Residencial (VIP y VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 109.357,35m², a desarrollar el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-211895** y **ficha catastral 00-01-0002-0111-000**, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA**, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, 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. Las presentes etapas estarán conformadas de la siguiente manera:

Área General Sub-Etapa 3		109,357,35 m ²
Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m ²
Río Opía	Tramo 2	5,074.30
	Subtotal	5,074.30
Total Áreas de Afectación		5,074.30
Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m ²
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-5 Polígono 1	5,143.64
	Subtotal	5,143.64
Cesión equipamiento	EQ-5	11,154.40
	EQ-4	2,082.40
	Subtotal	13,236.80
Malla vial local	VS-2 Carrera 12 A Sur Tramo 1	3,647.02
	VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 1	3,801.80
	VS-4 Calle 110 Tramo 7	2,518.64
	VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 1	4,257.22
	Subtotal	14,224.68
Total Áreas de Cesión		32,605.12
Área Útil	Uso Principal	Área m ²
Lote 18	Residencial -VIS	37,343.24
Lote 19 A	Residencial -VIS	16,444.02
Lote 19 B	Residencial -VIP	17,890.67
Total Área Útil		71,677.93

UNIDADES Sub-Etapa 3	
Lote 18	(997 Unidades de vivienda VIS)
Lote 19 A	(439 Unidades de vivienda VIS)
Lote 19 B	(478 Unidades de vivienda VIP)

Parágrafo 1.- La Sub Etapa 3 tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial VIS y VIP.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.

(Febrero 23 de 2022)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

3. Cesiones: Artículo 28 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"* - ZV-5 Polígono 1, EQ-5 (Ciudad) y EQ-4 (Local).-

Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes:

Ciudad: 5.143,64 m² en terreno

Equipamiento: 13.236,80 m² en terreno

14.224,68 m²

4. Área para malla vial local:
5. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

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, hacen parte integral de la presente resolución.

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.- 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 6.- 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 7.- 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".

Parágrafo 8.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación y de construcción máximos, y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción en los predios resultantes de la urbanización, corresponderán a las disposiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o PLAN PARCIAL aplicable a esta licencia.

Artículo 3.- La presente licencia de urbanización de que trata el artículo segundo, tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, solicitud que deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

Artículo 4.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo segundo de la presente resolución será la Arquitecta JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con Matricula Profesional No. 25700-61658, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 5.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 -*Incorporación de áreas públicas*- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021) y 2.2.6.1.4.7 -*Entrega material de las áreas de cesión*- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021) del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se

fin

(Febrero 23 de 2022)**Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas; así mismo el urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.

Artículo 6.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- f) ~~Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.~~
- g) 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.
- h) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) 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
- i) Mantener libre el Espacio Público y 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.
- j) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- k) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- l) La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- m) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- n) El urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.

m

(Febrero 23 de 2022)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

- o) 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.
- p) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".
- q) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 7.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y lo establecido en el Artículo 64 del Decreto No. 1000-0834, los titulares de la presente resolución, destinarán un área útil de 71,677.93m² para el desarrollo de vivienda VIP y VIS los cuales se ubicarán en los Lotes 18, 19 A y 19 B, lo cual será informado por escrito a la Secretaria 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 parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

Artículo 8.- 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 9.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el urbanizador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado y el recibo de esta infraestructura, estará a cargo del prestador del servicio, según lo dispone el artículo 2.3.1.2.4. del decreto 1077 de 2015. En lo relacionado con las obras de urbanismo, le corresponderá a la Dirección de Espacio Público y Control urbano entidad y/o dependencia municipal que haga sus veces en razón a lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0377 del 17 de mayo de 2017.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia 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 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 11.- 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 12.- 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 Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 13.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

m.)

(Febrero 23 de 2022)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

Artículo 14.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el llenó de los requisitos legales.

Artículo 15.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
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

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

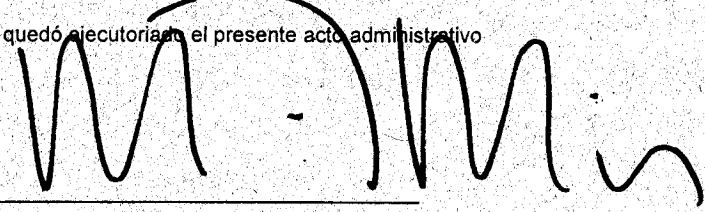
Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **11 ABR 2022**

quedó ejecutoria en el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **11 ABR 2022**

FIRMA: 



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

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 17 DE MARZO DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:
JULIA AURORA RAMIREZ LUNA-Rep. Legal INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA

CRUZ SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador