

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios

CONSIDERANDO:

Que la sociedad PLANEACION Y EDIFICACIÓN SAS con NIT. 900.940.880, por medio de su representante legal ARIEL FELIPE RODRIGUEZ VARGAS con C.C.1.110.507.679, -FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLEVERDE DEL CAMPESTRE-, radicó bajo el No. 24-1-1096 del 19 de marzo de 2024, escrito en el cual solicita la aclaración y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento y se da Aprobación de piscinas", en cuanto a especificar el área de afectación vial, así:

Área Total Afectación vial de 755,35m²

- Afectación vial Carrera 20 Sur: 705,13m²
- Afectación vial Carrera 21 Sur: 50,22m²

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por JORGE ELIECER ROMERO GAMBA, para el predio ubicado en la Carrera 20 S No. 114-78 barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-14998 y ficha catastral 01-13-0613-0002-000, para adelantar el desarrollo del proyecto denominado "VALLEVERDE del CAMPESTRE", destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con comercio y/o servicios.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24101194 del 03 de abril de 2024, enviada por correo electrónico el día 09 de abril de 2024.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda." Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir -en este acto administrativo- el yerro enunciado, en el sentido de especificar el área de afectación vial.

Que en consecuencia el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- CORREGIR el artículo primero de la resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023, el cual queda así:



Artículo 1.- Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por JORGE ELIECER ROMERO GAMBA con C.C. 19.190.406, para el predio ubicado en la Carrera 20 S No. 114-78 barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-14998 y ficha catastral 01-13-0613-0002-000, para adelantar el desarrollo del proyecto denominado "VALLEVERDE del CAMPESTRE", destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con comercio y/o servicios -240 unidades de vivienda y 5 locales comerciales- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 5.025,00m²; distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m ²)
AREA LOTE	5.025,00
Afectación vial Carrera 20 Sur	705,13
Afectación vial Carrera 21 Sur	50,22
AREA NETA URBANIZABLE	4.269,65

TRATAMIENTO DE DESARROLLO - CESIONES 25%					
CESION	%	NORMA	Tratamiento de consolidación -cesiones 8% pagadas resolución No. 190 del 22 de diciembre de 2016 Gestora Urbana Ibagué-, y resolución No. 73-001-2-17-0063 febrero 8 de 2017 "licencia de urbanización y construcción"	PROYECTO	Canje de cesiones resolución No. 1220-00008 del 30 de enero de 2023 "Secretaría de Planeación"
Zonas verdes-Ciudad	10	426,97			426,97
Zonas verdes-Local	7	298,88	212,23	68,70	17,95
Equipamiento Comunal Ciudad	6	256,18	84,89		171,29
Equipamiento Comunal Local	2	85,39	42,44	25,00	17,95
TOTAL	25	1.067,42	339,56	93,70	634,16

DESCRIPCION	Proyecto (m ²)
Área Neta Urbanizable	4.269,65
25% Cesiones norma proyecto	93,70
TOTAL ÁREA ÚTIL	4.175,95
ÁREA ÚTIL VIP (20%)	835,19
TORRE DE PARQUEADEROS Y TORRES RESIDENCIALES TIPO 1 Y 2	3.340,76
ÁREA COMERCIAL INCLUIDA EN TORRE DE PARQUEADEROS	608,85

Parágrafo 1.- El plano U1 aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023, no tiene alguna validez y será reemplazado por el plano U1 aprobado mediante la presente resolución.

Parágrafo 2. - Por razones de seguridad, el original de la presente y el plano aprobado mediante la misma llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- Los demás artículos y párrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 3.- Comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

Artículo 4.- Contra la presente resolución no procede recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y de oficio por parte del titular.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes abril de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

CONSTANCIA DE ENTREGA CORRESPONDENCIA

Nombre de quien recibe: Felipe Rodriguez
Cédula No. 11051679
Fecha: 18/04/2024
Firma de quien recibe: [Firma]