

Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanización vigente

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 del 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., con NIT. 900.180.976, radicó bajo el No. 73001-1-24-0211 del 20 de junio de 2024, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022, consistente en el incremento en el número de unidades inicialmente aprobadas de la Sub Etapa 2, -Lote 21-, en un área a modificar de 76,151.77m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., 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 URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub-Etapa 2, -Lote 21- destinado a uso Residencial (VIP), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 76,151.77m², a desarrollar el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué.

Que la resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 05 de diciembre de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS y la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida", 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.*

Que conforme a la información suministrada, los predios colindan con vías, por lo cual está solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanización vigente

Que el solicitante, mediante radicado No. 2412722 del 26 de junio de 2024, y 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. 24102553, enviada por correo electrónico el 12 de julio de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2413052 del 19 de julio de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2413123 del 24 de julio de 2024, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios R. D.S.H. 010 con fecha 27 de mayo de 2024, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede Renovación de la disponibilidad de servicios hidrosanitarios para cinco mil doscientas setenta y dos (5.272) unidades de vivienda lotes (20,21,22,23).

Lote	Unidades de Vivienda
Lote 20	1.602
Lote 21	1.451
Lote 22	1.098
Lote 23	1.121
TOTAL	5.272

Que en el expediente de la resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022, reposa la 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 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, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias, y al Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ -2", en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 24102837 enviado mediante correo el 25 de julio de 2024.

Que igualmente y 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. 350-295015 del 01 de agosto de 2024.

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 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, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto urbanístico aprobado mediante **resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022**, consistente en el incremento del número de unidades inicialmente aprobadas en la Sub Etapa 2 -Lote 21 VIP-, en un área a modificar de 76,151.77m²; a desarrollar en el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-295015** y **ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**; de acuerdo con los planos del proyecto diseñado inicialmente por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA**, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, modificado por la Arquitecta **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con Matrícula Profesional No. 25700-61658. El número de unidades de vivienda aprobadas de la Sub-Etapas 2 queda así:

Parágrafo 1.- La Sub -Etapa 2, tendrá las siguientes unidades de vivienda:

UNIDADES Sub-Etapa 2	
Lote 21	(1.451 Unidades de vivienda -Residencial VIP-)

Parágrafo 2.- Los planos 2/2 de la Sub Etapa 2 aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022, no tienen alguna validez y se reemplazan por el plano 2/2 Sub Etapa 2, aprobado mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- El plano urbanístico, hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- La licencia de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022 permanecen invariables.

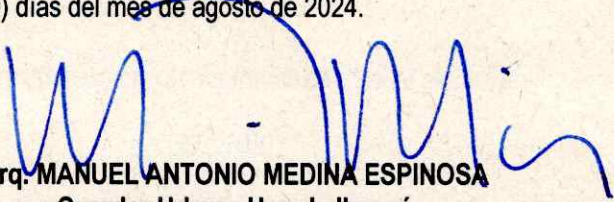
Artículo 4.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

Artículo 5.- 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.

Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanización vigente

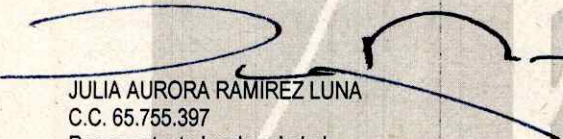
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de agosto de 2024.

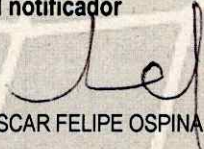

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **21 AGO 2024** 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


JULIA AURORA RAMÍREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante legal sociedad
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

El notificador


OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

22 AGO 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

22 AGO 2024

FIRMA:

