

(Marzo 18 de 2016)***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 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que LESLIA ESCOBAR GONZALEZ con C.C. 41.457.499 y JAIME SALCEDO ORTEGA con C.C. 14.212.510, radicaron bajo el No. 73001-1-15-0645 del 23 de Diciembre de 2015, solicitud para la modificación al proyecto urbanístico aprobado por la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, consistente en Modificación de las áreas de los Lotes C2, C3 y C4 de la Primera Etapa y Modificación de los linderos y la morfología de los Lotes C1, C2, C3 y C4, en un área total a modificar es de 9.824,11 m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de Diciembre de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General presentado por LESLIA ESCOBAR GONZALEZ, JAIME SALCEDO ORTEGA y JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, para adelantar en el predio ubicado en la Calle 144 y 147 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-142747 y ficha catastral 01-11-0119-0002-000, el desarrollo de tres (3) etapas de urbanismo, destinadas a vivienda con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 87.995,19 m², y dentro de la misma otorgó licencia para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto "Lagos de Oriente", en un área total de 48.874,34 m².

Que la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de Septiembre de 2015.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-222825, No. 350-222826, No. 350-222827 y No. 350-222828 del 28 de Diciembre de 2015, LESLIA ESCOBAR GONZALEZ con C.C. 41.457.499 y JAIME SALCEDO ORTEGA con C.C. 14.212.510, son los propietarios de los Lotes C1, C2, C3 y C4 del Proyecto Lagos de Oriente, ubicado entre la Calle 144 y 147 – Cruce Doima del Municipio de Ibagué, con ficha catastral 01-11-0119-0002-000.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, estable 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 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, 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.

M-7

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0098
(Marzo 18 de 2016)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica R.D.S.H. 008 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 renovación de disponibilidad de servicios para doscientos (200) apartamentos con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 064-2016 de Febrero 19 de 2016, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. ESP, para ochenta y cinco (85) unidades residenciales y dos (2) locales comerciales y con vigencia de un (1) año.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0161 de fecha 01 de Febrero de 2015, entregada el día 03 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de Marzo de 2016.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar el artículo 1 y artículo 2 de la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

"Artículo 1.- Otorgar aprobación al Proyecto Urbanístico General presentado por **LESLIA ESCOBAR GONZALEZ** con C.C. 41.457.499 y **JAIME SALCEDO ORTEGA** con C.C. 14.212.510, para adelantar en el predio ubicado en la Calle 144 y 147 Cruce Doima del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-142747** y ficha catastral **01-11-0119-0002-000**, el desarrollo de tres (3) etapas de urbanismo, destinadas a vivienda con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 87.995,19 m², distribuidos así:

CUADRO DE AREAS URBANISMO Y ETAPAS		
DESCRIPCION	M2	M2
ÁREA BRUTA LOTE		87,995.19
AFECTACIONES		
Afectación calle 145 - reserva vial		17,916.45
Calle 147		5,391.30
Calle 148		240.40
Cra 16 Sur		1,526.18
Cra 18 J Sur		213.50
Canales		1,316.88
Aislamiento Canales		2,457.18
TOTAL AFECTACIONES		29,061.89
ÁREA NETA URBANIZABLE		58,933.30

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0098**(Marzo 18 de 2016)****Por la cual se modifica un proyecto urbanístico**

	EXIGIDO	PROPUESTO
CESIONES		
Cesiones para Parques y Zonas Verdes 5%	2,946.67	2,946.95
Cesiones para Equipamientos Regional Urbano 2%	1,178.67	1,210.97
Cesiones para Equipamientos Local 1%	589.33	590.00
TOTAL	4,714.66	4,747.92
ÁREA NETA URBANIZABLE MENOS CESIONES		54,185.38
Vías Internas		2,461.44
ÁREA UTIL		51,723.94
Lote A		9,172.47
Lote B		17,356.54
Lote C1		4,068.87
Lote C2		1,752.94
Lote C3		2,000.00
Lote C4		2,002.30
Lote D		6,648.82
Lote E		790.35
Lote F		7,931.65
TOTAL ÁREA PREDIAL		51,723.94

ETAPA 1		49,071.04
	M2	M2
AFECTACIONES		
Afectación Calle 145 - Reserva Vial		10,250.99
Calle 147		5,391.30
Afectación Calle 148 - Reserva Vial		240.40
Cra 16 sur (calzada sur)		757.52
Canal 1 y Aislamiento(entre Calles 147 y 148)		1,660.19
TOTAL AFECTACIONES		18,300.40
	EXIGIDO	PROPUESTO
CESIONES (Se entregaran las cesiones correspondientes a las 3 etapas en la primera)		
Cesiones para Parques y Zonas Verdes 5%	2,946.67	2,946.95
Cesiones para Equipamientos Regional Urbano 2%	1,178.67	1,210.97
Cesiones para Equipamientos Local 1%	589.33	590.00
TOTAL	4,714.66	4,747.92
Via interna 1 (entre Calles 147 y 148)		979.88
Via interna 2 (entre Calles 145 y 147)		944.01
ÁREA UTIL		
Lote B		17,356.54
Lote C2		1,752.94
Lote C3		2,000.00
Lote C4		2,002.30
Lote E		790.35
TOTAL ÁREA UTIL		23,902.13

ETAPA 2		22,506.68
	M2	M2
AFECTACIONES		
CRA 16 SUR (Calzada Norte)		768.66
CANAL 1 y AISLAMIENTO(entre Calles 145 y 147)		1,310.31
TOTAL AFECTACIONES		2,078.97
	EXIGIDO	PROPUESTO
Cesiones entregadas en la Primera Etapa		
Via interna 1 (entre Calles 145 y 147)		537.55
Área Útil		
Lote A		9,172.47
Lote C1		4,068.87
Lote D		6,648.82
TOTAL ÁREA UTIL		19,890.16

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0098
(Marzo 18 de 2016)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

ETAPA 3		16,614.17
	M2	M2
AFECTACIONES		
AFECTACION Calle 145 - Reserva Vial		7.665,46
CRA 18J SUR		213,50
Canal 2 y Aislamiento		803,56
TOTAL AFECTACIONES		8.682,52
	EXIGIDO	PROPUESTO
Cesiones entregadas en la Primera Etapa		
Área Útil		
LOTE F		7.931,65

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353.

Artículo 2.- Otorgar licencia a **LESLIA ESCOBAR GONZALEZ** con C.C. 41.457.499 y a **JAIME SALCEDO ORTEGA** con C.C. 14.212.510, que en adelante se llamarán **LOS URBANIZADORES**, 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 **Primera Etapa** del proyecto "**Lagos de Oriente**", para ochenta y cinco (85) unidades de vivienda con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 48.874,34 m², a desarrollar en el predio ubicado en la Calle 144 y 147 Cruce Doima (Lotes B, C2, C3, C4 y E), del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-222824, 350-222826, 350-222827, 350-222828 y 350-222830, ficha catastral 01-11-0119-0002-000, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, para lo cual LOS URBANIZADORES, se dirigirán 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:

ETAPA 1		48.874,34
	M2	M2
AFECTACIONES		
Afectación Calle 145 - Reserva Vial		10.250,99
Calle 147		5.391,30
Afectación Calle 148 - Reserva Vial		240,40
Cra 16 sur (calzada sur)		757,52
Canal 1 y Aislamiento(entre Calles 147 y 148)		1.660,19
TOTAL AFECTACIONES		18.300,40
	EXIGIDO	PROPUESTO
CESIONES (Se entregaran las cesiones correspondientes a las 3 etapas en la primera)		
Cesiones para Parques y Zonas Verdes 5%	2.946,67	2.946,95
Cesiones para Equipamientos Regional Urbano 2%	1.178,67	1.210,97
Cesiones para Equipamientos Local 1%	589,33	590,00
TOTAL	4.714,66	4.747,92
Via interna 1 (entre Calles 147 y 148)		979,88
Via interna 2 (entre Calles 145 y 147)		944,01
ÁREA UTIL		
Lote B		17.356,54
Lote C2		1.752,94
Lote C3		2.000,00
Lote C4		2.002,30
Lote E		790,35
TOTAL ÁREA UTIL		23.902,13

m

(Marzo 18 de 2016)

Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

Con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en lo referente a indicar en el cuadro de áreas, la continuación de la segunda etapa y eliminar nota referente a las disponibilidades de servicios públicos (Plano 2/2)".

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original

Artículo 3.- Los planos 1/2 y 2/2, aprobados con la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 1/2 y 2/2, aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 4.- Los párrafos del artículo segundo y demás artículos de la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué.

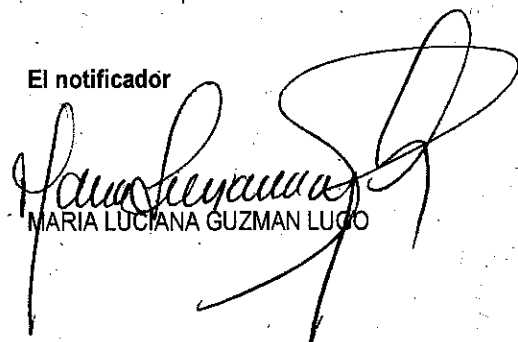
En la fecha **22 MAR. 2016** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado


LESVIA ESCOBAR GONZALEZ
C.C. 41.457.499


JAIME SALCEDO ORTEGA
C.C. 14.212.510

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0098
(Marzo 18 de 2016)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

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

Que el día **22 MAR. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **22 MAR. 2016**

FIRMA:

