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 NICOLAS LASERNA SERNA con C.C. 19.277.602, en nombre propio y como representante legal de la Sociedad AGROPECUARIA LASERNA SAS con NIT. 860.031.760 y URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, radicó bajo el No. 73001-1-25-0096 del 20 de marzo de 2025, solicitud para la Modificación del Proyecto Urbanístico General HACIENDA CAUCHITOS -*en cuanto a la modificación de las etapas de desarrollo y el ajuste de las áreas de reserva según nueva demarcación del plano topográfico*- aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, el cual será desarrollado en cuatro (4) etapas, destinadas a uso Residencial, -*Residencial VIS, VIP y NO VIS*-, en un área total de 333.060,64m²; y la Modificación Vigente de la Licencia de Urbanización, en cuanto a la reubicación de la Etapa 1, destinada a uso Residencial (Residencial VIP, VIS y NO VIS) con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 86.438,87m², según ajuste al Proyecto Urbanístico General, a realizar en la Manzana 1 Residencial, Manzana 2 Residencial VIP, Manzana 3 Residencial y Manzana 4 Residencial VIP.

Que de acuerdo al certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-221027 del 05 de mayo de 2025, la Sociedad URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, es la propietaria del predio denominado Lote 2, con un área de 31.590,45 m² y ficha catastral 01-11-0036-0184-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-231905 del 05 de mayo de 2025, Sociedad URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, es la propietaria del predio denominado Urbinco 2, con un área de 33.900,00m² y ficha catastral 00-01-0005-0202-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-279146 del 05 de mayo de 2025, Sociedad URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, es la propietaria del predio denominado Lote 4 Andino, con un área de 10.632,71m² y ficha catastral 01-11-0036-0131-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-279138 del 05 de mayo de 2025, NICOLAS LASERNA SERNA con C.C. 19.277.602, es el propietario del predio denominado Lote 5 URBANA, con un área de 97.898,00m² y ficha catastral 01-11-0036-0083-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221031 del 05 de mayo de 2025, Sociedad URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, es la propietaria del predio denominado Zona Afectación Vía Picaleña, con un área de 9.901,19m² y ficha catastral 01-11-0036-0185-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221032 del 05 de mayo de 2025, Sociedad URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, es la propietaria del predio denominado Zona Afectación Vía Interna, con un área de 3.306,28m² y ficha catastral 01-11-0036-0186-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221026 del 05 de mayo de 2025, Sociedad URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, es la propietaria del predio denominado Lote Cauchitos Lote 1, con un área de 30.858,33m² y ficha catastral 01-11-0036-0132-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-260857 del 05 de mayo de 2025, la Sociedad AGROPECUARIA LASERNA SAS con NIT. 860.031.760, es la propietaria del predio denominado Lote Cauchitos Lote 2, con un área de 114.973,68m² y ficha catastral 00-01-0005-1657-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General "HACIENDA CAUCHITOS", y concedió licencia a NICOLAS LASERNA SERNA y a las Sociedades AGROPECUARIA LASERNA SAS y URBINCO SAS, quienes en adelante se llamaran EL URBANIZADOR, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, las obras de urbanismo en la modalidad de DESARROLLO de la Etapa 1, *-Manzana 1 Residencial VIS, Manzana 2 Lote No. 1 Residencial VIS, Super Manzana 1 Lote 1 Residencial VIP y Super Manzana 2 Lote 1 Residencial VIS-* destinada a vivienda multifamiliar de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS), *-mil seiscientos ochenta y cinco (1.685) unidades-*, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 104.371,89m²; a desarrollar en los predios identificados como Lote 5 URBANA, Cauchitos Lote 1, Lote 2, Zona Afectación Vía Picaleña, Zona Afectación Vía Interna y Cauchitos 2; identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-279138, 350-221026, 350-221027, 350-221031, 350-221032 y 350-260857 y ficha catastral 01-11-0036-0083-000, 01-11-0036-0132-000, 01-11-0036-0184-000, 01-11-0036-0185-000, 01-11-0036-0186-000 y 00-01-0005-1657-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-24-0204 del 23 de abril de 2024 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 31 de mayo de 2024- el plazo de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, la cual se encuentra vigente hasta el 31 de mayo de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0241 del 20 de mayo de 2025, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 31 de mayo de 2025 *-fecha del vencimiento de la primera prórroga-* el plazo de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, *-prorrogada mediante resolución No. 73001-1-24-0204 del 23 de abril de 2024-*, para la terminación del desarrollo de la Etapa 1, *Manzana 1 Residencial VIS, Manzana 2 Lote No. 1 Residencial VIS, Super Manzana 1 Lote 1 Residencial VIP y Super Manzana 2 Lote 1 Residencial VIS-* destinada a vivienda multifamiliar de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS), *-mil seiscientos ochenta y cinco (1.685) unidades-*, con sus correspondientes áreas de cesión; proyecto a desarrollar en los predios identificados como Lote 5 URBANA, Cauchitos Lote 1, Lote 2, Zona Afectación Vía Picaleña, Zona Afectación Vía Interna y Cauchitos 2

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*", 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 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 el solicitante, mediante radicado No. 2511298 del 28 de marzo de 2025, 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 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1303 del 29 de abril de 2025, debido a la imposibilidad de comunicación con los PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), del predio identificado como LT 4 PICALEÑA "*Lote Vacío*", PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), LT 3A PICALEÑA "LOTE VACIO", PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), LT 3B PICALEÑA "*Lote Vacío*", PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), ZONA DE AISLAMIENTO RED ELECTRICA "*Lote Vacío*", PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), TRAYECTO 3 PROYECTO VIA GIRARDOT - IBAGUÉ "*Lote Vacío*", PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), LT 1 PROYECTO VIA GIRARDOT - IBAGUÉ "LOTE VACIO", PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 136 K N°22 S – LT 2 "*Lote Vacío*" y a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 145 N°19 A S 348 - ADMON por el correo certificado por la 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25101485, enviada por correo electrónico el 25 de abril de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512328 del 03 de junio de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0366 del 03 de junio de 2025, es decir hasta el 03 de julio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512811 del 02 de julio de 2025, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones al proyecto, en razón a que realizó consulta a la Secretaría de Planeación Municipal para la corrección de la demarcación del plano topográfico de los predios objeto de la solicitud, suspensión concedida -por el lapso de un mes- mediante auto No. 73001-1-25-0424 del 02 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513183 del 21 de julio de 2025, anexó plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-62833 del 09 de julio de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -*reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones a la solicitud-*, igualmente presentó las correcciones a la solicitud.

Que el parágrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.*", 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, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública...*"
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio cumple con los aislamientos hídricos, demarcados en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1210-62833 del 09 de julio de 2025.

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, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-62833 del 09 de julio de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio No. 25103485 del 25 de agosto de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, entregada el 01 de septiembre de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

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 **"HACIENDA CAUCHITOS"**, presentado por **NICOLAS LASERNA SERNA** con C.C. 19.277.602 y por las Sociedades **AGROPECUARIA LASERNA SAS** con NIT. 860.031.760 y **URBINCO SAS** con NIT. 890.705.477, representadas legalmente por **NICOLAS LASERNA SERNA** con C.C. 19.277.602, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, en cuanto a la modificación de las etapas de desarrollo *-cuatro (4) etapas-* y el ajuste de las áreas de reserva según nueva demarcación del plano topográfico-, a desarrollar en los predios identificados como Lote 2, Urbinco 2, Lote 4 Andino, Lote 5 URBANA, Zona Afectación Vía Picaleña, Zona Afectación Vía Interna, Cauchitos Lote 1 y Cauchitos 2- ubicados en el sector Picaleña en la ciudad de Ibagué, identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-221027, 350-231905, 350-279146, 350-279138, 350-221031, 350-221032, 350-221026 y 350-260857, ficha catastral 01-11-0036-0184-000, 00-01-0005-0202-000, 01-11-0036-0131-000, 01-11-0036-0083-000, 01-11-0036-0185-000, 01-11-0036-0186-000, 01-11-0036-0132-000 y 00-01-0005-1657-000,** con cuatro (4) etapas, destinadas a Vivienda (VIS, VIP y NO VIS), en un área total de 333.060,64 m²; distribuidos así:

CUADRO DE ÁREAS - PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL CAUCHITOS		PGU - SUELO URBANO		ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3		ETAPA 4	
		M2	%	M2	%	M2	%	M2	%	M2	%
1	Área Bruta - PGU	333.060,64	100,00%	86.438,87	100,00%	54.861,70	100,00%	104.922,05	100,00%	86.838,02	100,00%
2	Cargas Generales Totales	44.991,76	13,51%	8.472,71	9,80%	1.337,11	2,44%	13.414,62	12,79%	21.767,31	25,07%
2.1	Reservas Viales Totales	13.077,80	3,93%	4.155,25	4,81%	102,34	0,19%	13,74	0,01%	8.806,47	10,14%
2.1.1	Áv. Picaleña	13,74	0,004%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13,74	0,01%	0,00	0,00%
2.1.1.1	Av. Picaleña – Globo 1	2,15	0,001%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2,15	0,002%	0,00	0,00%
2.1.1.2	Av. Picaleña – Globo 2	11,60	0,003%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11,60	0,011%	0,00	0,00%
2.1.2	Calle 145	7.425,62	2,23%	4.155,25	4,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.270,38	3,77%
2.1.2.1	Calle 145 – Globo 1	3.270,38	0,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.270,38	3,77%
2.1.2.2	Calle 145 – Globo 2	4.146,27	1,24%	4.146,27	4,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2.1.2.3	Calle 145 – Globo 3	8,98	0,00%	8,98	0,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2.1.3	Calle 136 (Servidumbre)	102,34	0,03%	0,00	0,00%	102,34	0,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2.1.4	Av. La Arboleda	5.536,10	1,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.536,10	6,38%
2.2	Afectaciones ambientales Totales	31.913,96	9,58%	4.317,47	4,99%	1.234,77	2,25%	13.400,88	12,77%	12.960,84	14,93%
2.2.1	Afectación por elemento de EEP	23.585,48	7,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11.994,57	11,43%	11.590,91	13,35%
2.2.1.1	Ronda Quebrada la Honda	23.585,48	7,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11.994,57	11,43%	11.590,91	13,35%
2.2.2	Afectación por Canales Total	8.328,48	2,50%	4.317,47	4,99%	1.234,77	2,25%	1.406,32	1,34%	1.369,93	1,58%
2.2.2.1	Canal - Globo 1	3.390,41	1,02%	3.390,41	3,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2.2.2.2	Canal - Globo 2	2.296,99	0,69%	927,06	1,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.369,93	1,58%
2.2.2.3	Canal - Globo 3	1.406,32	0,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.406,32	1,34%	0,00	0,00%
2.2.2.4	Canal - Globo 4	1.234,77	0,37%	0,00	0,00%	1.234,77	2,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3	Área Neta Urbanizable	288.068,88	86,49%	77.966,16	90,20%	53.524,58	97,56%	91.507,43	87,21%	65.070,71	74,93%
4	Cargas Locales Totales Exigidas	72.017,22	25,00%	19.491,54	25,00%	13.381,15	25,00%	22.876,86	25,00%	16.267,68	25,00%

	Cesión para Zonas Verdes (17% ANU)	**48.971,71**	**17,00%**	**13.254,25**	**17,00%**	**9.099,18**	**17,00%**	**15.556,26**	**17,00%**	**11.062,02**	**17,00%**
	Escala Ciudad (10% ANU)	28.806,89	10,00%	7.796,62	10,00%	5.352,46	10,00%	9.150,74	10,00%	6.507,07	10,00%
	Escala Local (7% ANU)	20.164,82	7,00%	5.457,63	7,00%	3.746,72	7,00%	6.405,52	7,00%	4.554,95	7,00%
	Cesión para Equipamientos públicos (8% ANU)	**23.045,51**	**8,00%**	**6.237,29**	**8,00%**	**4.281,97**	**8,00%**	**7.320,59**	**8,00%**	**5.205,66**	**8,00%**
	Escala Ciudad (6% ANU)	17.284,13	6,00%	4.677,97	6,00%	3.211,47	6,00%	5.490,45	6,00%	3.904,24	6,00%
	Escala Local (2% ANU)	5.761,38	2,00%	1.559,32	2,00%	1.070,49	2,00%	1.830,15	2,00%	1.301,41	2,00%
5	**Cargas Locales Totales Propuestas**	**94.433,56**	**32,78%**	**27.856,66**	**35,73%**	**16.055,39**	**30,00%**	**29.387,58**	**32,11%**	**21.133,93**	**32,48%**
5.1	**Cesión para Zonas Verdes**	**70.757,57**	**24,56%**	**21.601,08**	**27,71%**	**10.167,89**	**19,00%**	**21.955,79**	**23,99%**	**17.032,81**	**26,18%**
5.1.1	**Cesiones - Escala Ciudad**	**49.296,10**	**17,11%**	**21.601,08**	**27,71%**	**0,00**	**0,00%**	**10.662,21**	**11,65%**	**17.032,81**	**26,18%**
5.1.1.1	Alameda 1	1.856,39	0,64%	1.856,39	2,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.1.2	Alameda 2	1.480,79	0,51%	1.480,79	1,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.1.3	Alameda 3	2.113,00	0,73%	2.113,00	2,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.1.4	Alameda 4	294,13	0,10%	294,13	0,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.1.5	Alameda 5	9.135,32	3,17%	9.135,32	11,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.1.6	Parque 1	14.435,87	5,01%	4.079,07	5,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10.356,80	15,92%
5.1.1.7	Parque 2	4.534,24	1,57%	1.314,71	1,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.219,53	4,95%
5.1.1.8	Alameda 6	2.446,28	0,85%	1.327,67	1,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.118,61	1,72%
5.1.1.9	Alameda 7	1.473,69	0,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.473,69	2,26%
5.1.1.10	Alameda 8	864,18	0,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	864,18	1,33%
5.1.1.11	Alameda 9	10.662,21	3,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10.662,21	11,65%	0,00	0,00%
5.1.2	**Cesiones - Escala Local**	**21.461,47**	**7,45%**	**0,00**	**0,00%**	**10.167,89**	**19,00%**	**11.293,58**	**12,34%**	**0,00**	**0,00%**
5.1.2.1	Alameda 10	1.464,25	0,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.464,25	1,60%	0,00	0,00%
5.1.2.2	Alameda 11	1.156,56	0,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.156,56	1,26%	0,00	0,00%
5.1.2.3	Parque 3	5.119,16	1,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.119,16	5,59%	0,00	0,00%
5.1.2.4	Parque 4	1.579,47	0,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.579,47	1,73%	0,00	0,00%
5.1.2.5	Parque 5	1.974,14	0,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.974,14	2,16%	0,00	0,00%
5.1.2.6	Parque 6	546,79	0,19%	0,00	0,00%	546,79	1,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.2.7	Parque 7	8.445,11	2,93%	0,00	0,00%	8.445,11	15,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.1.2.8	Alameda 12	1.175,99	0,41%	0,00	0,00%	1.175,99	2,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.2	**Cesión para Equipamientos Públicos**	**23.675,99**	**8,22%**	**6.255,58**	**8,02%**	**5.887,50**	**11,00%**	**7.431,79**	**8,12%**	**4.101,12**	**6,30%**
5.2.1	**Escala Ciudad**	**17.638,55**	**6,12%**	**4.677,97**	**6,00%**	**3.369,01**	**6,29%**	**5.490,45**	**6,00%**	**4.101,12**	**6,30%**
5.2.1.1	Equipamiento 1 - Escala Ciudad	4.677,97	1,62%	4.677,97	6,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.2.1.2	Equipamiento 2	4.101,12	1,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.101,12	6,30%
5.2.1.3	Equipamiento 3 - Escala Ciudad	5.490,45	1,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.490,45	6,00%	0,00	0,00%
5.2.1.4	Equipamiento 4 - Escala Ciudad	3.369,01	1,17%	0,00	0,00%	3.369,01	6,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.2.2	**Escala Local**	**6.037,44**	**2,10%**	**1.577,61**	**2,02%**	**2.518,49**	**4,71%**	**1.941,34**	**2,12%**	**0,00**	**0,00%**
5.2.2.1	Equipamiento 1 - Escala Local	1.577,61	0,55%	1.577,61	2,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.2.2.2	Equipamiento 3 - Escala Local	1.941,34	0,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.941,34	0,00%	0,00	0,00%
5.2.2.3	Equipamiento 4 - Escala Local	2.518,49	0,87%	0,00	0,00%	2.518,49	4,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.3	**Cumplimiento de la obligación de cesiones**										
5.3.1	**Obligación Zonas verdes Escala Ciudad (10% ANU)**	**28.806,89**	**10,00%**	**7.796,62**	**10,00%**	**5.352,46**	**10,00%**	**9.150,74**	**10,00%**	**6.507,07**	**10,00%**
5.3.1.1	Cumplimiento zonas verdes en sitio	49.296,10	17,11%	21.601,08	27,71%	0,00	0,00%	10.662,21	11,65%	17.032,81	26,18%
5.3.1.2	Cumplimiento zonas verdes adicional	20.489,21	7,11%	13.804,47	17,71%	0,00	0,00%	1.511,47	1,65%	10.525,74	16,18%
5.3.1.3	Cumplimiento zonas verdes en otra etapa	N.A		0,00	0,00%	*1 5.352,46	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.3.2	**Obligación Zonas verdes Escala Local (7% ANU)**	**20.164,82**	**7,00%**	**5.457,63**	**7,00%**	**3.746,72**	**7,00%**	**6.405,52**	**7,00%**	**4.554,95**	**7,00%**
5.3.2.1	Cumplimiento zonas verdes en sitio	21.461,47	7,45%	0,00	0,00%	10.167,89	19,00%	11.293,58	12,34%	0,00	0,00%
5.3.2.2	Cumplimiento zonas verdes adicional	1.296,65	0,45%	0,00	0,00%	6.421,17	12,00%	4.888,06	5,34%	0,00	0,00%
5.3.2.3	Cumplimiento zonas verdes en otra etapa/escala	N.A		*2 5.457,63	7,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	*3 4.554,95	7,00%

5.3.3	**Obligación Equipamiento Escala Ciudad (6% ANU)**	**17.284,13**	**6,00%**	**4.677,97**	**6,00%**	**3.211,47**	**6,00%**	**5.490,45**	**6,00%**	**3.904,24**	**6,00%**
5.3.3.1	Cumplimiento equipamiento en sitio	17.638,55	6,12%	4.677,97	6,00%	3.369,01	6,29%	5.490,45	6,00%	4.101,12	6,30%
5.3.3.2	Cumplimiento equipamiento adicional	354,42	0,12%	0,00	0,00%	157,54	0,29%	0,00	0,00%	196,88	0,30%
5.3.3.3	Cumplimiento equipamiento en otra etapa / Escala	N.A		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.3.4	**Obligación Equipamiento Escala Local (2% ANU)**	**5.761,38**	**2,00%**	**1.559,32**	**2,00%**	**1.070,49**	**2,00%**	**1.830,15**	**2,00%**	**1.301,41**	**2,00%**
5.3.4.1	Cumplimiento equipamiento en sitio	6.037,44	2,10%	1.577,61	2,02%	2.518,49	4,71%	1.941,34	2,12%	0,00	0,00%
5.3.4.2	Cumplimiento equipamiento adicional	276,06	0,10%	18,29	0,02%	1.448,00	2,71%	111,19	0,12%	0,00	0,00%
5.3.4.3	Cumplimiento equipamiento en otra etapa	N.A		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	*4 1.301,41	2,00%
5.4	**Vias Locales Propuestas**	**49.681,19**	**17,25%**	**10.705,20**	**13,73%**	**6.807,24**	**12,72%**	**24.904,53**	**27,22%**	**7.264,22**	**11,16%**
5.4.1	Via Local 1 - Avenida Perimetral	1.987,66	0,69%	1.987,66	2,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.4.2	Via Local 2	2.266,27	0,79%	2.266,27	2,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.4.3	Via Local 3 - Avenida Perimetral	1.688,53	0,59%	1.688,53	2,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.4.4	Via Local 4	8.115,65	2,82%	4.762,74	6,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.352,91	5,15%
5.4.5	Via Local 5 - Avenida Perimetral	2.128,38	0,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.128,38	3,27%
5.4.6	Via Local 6 - Avenida Principal	16.481,59	5,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16.481,59	18,01%	0,00	0,00%
5.4.7	Via Local 7	9.403,26	3,26%	0,00	0,00%	2.679,72	5,01%	6.723,54	7,35%	0,00	0,00%
5.4.8	Via Local 8 - Avenida Perimetral	1.699,40	0,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.699,40	1,86%	0,00	0,00%
5.4.9	Via Local 9 - Avenida Perimetral	4.127,52	1,43%	0,00	0,00%	4.127,52	7,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5.4.10	Sobre Ancho Av. La Arboleda	1.782,93	0,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.782,93	2,74%
6	**Total Área Útil**	**143.954,13**	**49,97%**	**39.404,29**	**50,54%**	**30.661,94**	**57,29%**	**37.215,33**	**40,67%**	**36.672,57**	**56,36%**
6.1	Manzana 1	10.845,90	3,77%	10.845,90	13,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6.2	Manzana 2 - VIP	10.762,95	3,74%	10.762,95	13,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6.3	Manzana 3	8.331,88	2,89%	8.331,88	10,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6.4	Manzana 4 - VIP	9.463,56	3,29%	9.463,56	12,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6.5	Manzana 5	15.694,17	5,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15.694,17	24,12%
6.6	Manzana 6	10.700,77	3,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10.700,77	16,44%
6.7	Manzana 7	10.277,63	3,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10.277,63	15,79%
6.8	Lote 8	8.200,24	2,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.200,24	8,96%	0,00	0,00%
6.9	Lote 9 - VIP	9.435,19	3,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9.435,19	10,31%	0,00	0,00%
6.10	Manzana 10	8.036,08	2,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.036,08	8,78%	0,00	0,00%
6.11	Manzana 11	11.543,82	4,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11.543,82	12,62%	0,00	0,00%
6.12	Manzana 12	13.705,50	4,76%	0,00	0,00%	13.705,50	25,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6.13	Manzana 13	16.956,44	5,89%	0,00	0,00%	16.956,44	31,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
7	**Exigencia Suelo VIP**	**28.790,83**	**20,00%**	**7.880,86**	**20,00%**	**6.132,39**	**20,00%**	**7.443,07**	**20,00%**	**7.334,51**	**20,00%**
7.1	Cumplimiento suelo VIP en sitio	29.661,70	20,60%	20.226,51	51,33%	0,00	0,00%	9.435,19	25,35%	0,00	0,00%
7.2	Cumplimiento suelo VIP adicional	870,87	0,60%	12.345,65	31,33%	0,00	0,00%	1.992,12	5,35%		0,00%
7.3	Cumplimiento suelo VIP en otra etapa	N.A	0,00%	0,00	0,00%	*5 6.132,39	20,00%	0,00	0,00%	*6 7.334,51	20,00%

NOTAS

1	Cumplimiento en etapa 1
2	Cumplimiento en escala de ciudad
3	Cumplimiento en etapa 3
4	Cumplimiento en etapas 1, 2 y 3 y escala ciudad de etapa 2
5	Cumplimiento en etapa 1
6	Cumplimiento en etapas 1 y 3

Artículo 2.- Otorgar aprobación a **NICOLAS LASERNA SERNA** con C.C. 19.277.602 y a las Sociedades **AGROPECUARIA LASERNA SAS** con NIT. 860.031.760 y **URBINCO SAS** con NIT. 890.705.477, representadas legalmente por **NICOLAS LASERNA SERNA** con C.C. 19.277.602, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto urbanístico aprobado mediante **resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022,** consistente en la reubicación de la **Etapa 1**, destinada a uso residencial VIP, VIS y NO VIS -*Manzana 1 Residencial, Manzana 2 Residencial VIP, Manzana 3 Residencial y Manzana 4 Residencial VIP-* con sus correspondientes áreas de cesión; para un área a modificar de 86.438,87m²; a desarrollar en los predios identificados como Lote 2, Urbinco 2, Lote 4 Andino, Lote 5 URBANA, Zona Afectación Vía Picaleña, Zona Afectación Vía Interna, Cauchitos Lote 1 y Cauchitos 2- ubicados en el sector Picaleña en la ciudad de Ibagué, identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-221027, 350-231905, 350-279146, 350-279138, 350-221031, 350-221032, 350-221026 y 350-260857, ficha catastral 01-11-0036-0184-000, 00-01-0005-0202-000, 01-11-0036-0131-000, 01-11-0036-0083-000, 01-11-0036-0185-000, 01-11-0036-0186-000, 01-11-0036-0132-000 y 00-01-0005-1657-000;** de acuerdo al proyecto inicialmente diseñado por el Arquitecto JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ, con Matrícula Profesional No. A25071999-79856168, modificado por la Arquitecta JUANITA ESCOBAR ROSSI con Matricula Profesional No. A15902013-1015398120. La Etapa 1, quedará conformada de la siguiente manera:

	ETAPA 1	
	M2	%
Área Bruta - PGU	**86.438,87**	**100,00%**
Cargas Generales Totales	**8.472,71**	**9,80%**
Reservas Viales Totales	**4.155,25**	**4,81%**
Av. Picaleña	**0,00**	**0,00%**
Av. Picaleña – Globo 1	0,00	0,00%
Av. Picaleña – Globo 2	0,00	0,00%
Calle 145	**4.155,25**	**4,81%**
Calle 145 – Globo 1	0,00	0,00%
Calle 145 – Globo 2	4.146,27	4,80%
Calle 145 – Globo 3	8,98	0,01%
Calle 136 (Servidumbre)	**0,00**	**0,00%**
Av. La Arboleda	**0,00**	**0,00%**
Afectaciones ambientales Totales	**4.317,47**	**4,99%**
Afectación por elemento de EEP	**0,00**	**0,00%**
Ronda Quebrada la Honda	0,00	0,00%
Afectación por Canales Total	**4.317,47**	**4,99%**
Canal - Globo 1	3.390,41	3,92%
Canal - Globo 2	927,06	1,07%
Canal - Globo 3	0,00	0,00%
Canal - Globo 4	0,00	0,00%
Área Neta Urbanizable	**77.966,16**	**90,20%**
Cargas Locales Totales Exigidas	**19.491,54**	**25,00%**
Cesión para Zonas Verdes (17% ANU)	**13.254,25**	**17,00%**
Escala Ciudad (10% ANU)	7.796,62	10,00%
Escala Local (7% ANU)	5.457,63	7,00%
Cesión para Equipamientos públicos (8% ANU)	**6.237,29**	**8,00%**
Escala Ciudad (6% ANU)	4.677,97	6,00%
Escala Local (2% ANU)	1.559,32	2,00%
Cargas Locales Totales Propuestas	**27.856,66**	**35,73%**
Cesión para Zonas Verdes	**21.601,08**	**27,71%**
Cesiones - Escala Ciudad	21.601,08	**27,71%**
Alameda 1	1.856,39	2,38%
Alameda 2	1.480,79	1,90%
Alameda 3	2.113,00	2,71%
Alameda 4	294,13	0,38%
Alameda 5	9.135,32	11,72%
Parque 1	4.079,07	5,23%
Parque 2	1.314,71	1,69%
Alameda 6	1.327,67	1,70%
Alameda 7	0,00	0,00%
Alameda 8	0,00	0,00%
Alameda 9	0,00	0,00%
Cesiones - Escala Local	**0,00**	**0,00%**
Alameda 10	0,00	0,00%

Alameda 11	0,00	0,00%
Parque 3	0,00	0,00%
Parque 4	0,00	0,00%
Parque 5	0,00	0,00%
Parque 6	0,00	0,00%
Parque 7	0,00	0,00%
Alameda 12	0,00	0,00%
Cesión para Equipamientos Públicos	**6.255,58**	**8,02%**
Escala Ciudad	4.677,97	6,00%
Equipamiento 1 - Escala Ciudad	4.677,97	6,00%
Equipamiento 2	0,00	0,00%
Equipamiento 3 - Escala Ciudad	0,00	0,00%
Equipamiento 4 - Escala Ciudad	0,00	0,00%
Escala Local	**1.577,61**	**2,02%**
Equipamiento 1 - Escala Local	1.577,61	2,02%
Equipamiento 3 - Escala Local	0,00	0,00%
Equipamiento 4 - Escala Local	0,00	0,00%
Cumplimiento de la obligación de cesiones		
Obligación Zonas verdes Escala Ciudad (10% ANU)	**7.796,62**	**10,00%**
Cumplimiento zonas verdes en sitio	21.601,08	27,71%
Cumplimiento zonas verdes adicional	13.804,47	17,71%
Cumplimiento zonas verdes en otra etapa	0,00	*1 0,00%
Obligación Zonas verdes Escala Local (7% ANU)	**5.457,63**	**7,00%**
Cumplimiento zonas verdes en sitio	0,00	0,00%
Cumplimiento zonas verdes adicional	0,00	0,00%
Cumplimiento zonas verdes en otra etapa/escala	5.457,63	7,00%
Obligación Equipamiento Escala Ciudad (6% ANU)	**4.677,97**	**6,00%**
Cumplimiento equipamiento en sitio	4.677,97	6,00%
Cumplimiento equipamiento adicional	0,00	0,00%
Cumplimiento equipamiento en otra etapa / Escala	0,00	0,00%
Obligación Equipamiento Escala Local (2% ANU)	**1.559,32**	**2,00%**
Cumplimiento equipamiento en sitio	1.577,61	2,02%
Cumplimiento equipamiento adicional	18,29	0,02%
Cumplimiento equipamiento en otra etapa	0,00	0,00%
Vias Locales Propuestas	**10.705,20**	**13,73%**
Vía Local 1 - Avenida Perimetral	1.987,66	2,55%
Vía Local 2	2.266,27	2,91%
Vía Local 3 - Avenida Perimetral	1.688,53	2,17%
Vía Local 4	4.762,74	6,11%
Vía Local 5 - Avenida Perimetral	0,00	0,00%
Vía Local 6 - Avenida Principal	0,00	0,00%
Vía Local 7	0,00	0,00%
Vía Local 8 - Avenida Perimetral	0,00	0,00%
Vía Local 9 - Avenida Perimetral	0,00	0,00%
Sobre Ancho Av. La Arboleda	0,00	0,00%
Total Área Útil	**39.404,29**	**50,54%**
Manzana 1	10.845,90	13,91%
Manzana 2 - VIP	10.762,95	13,80%
Manzana 3	8.331,88	10,69%
Manzana 4 - VIP	9.463,56	12,14%
Manzana 5	0,00	0,00%
Manzana 6	0,00	0,00%
Manzana 7	0,00	0,00%
Lote 8	0,00	0,00%
Lote 9 - VIP	0,00	0,00%
Manzana 10	0,00	0,00%
Manzana 11	0,00	0,00%
Manzana 12	0,00	0,00%
Manzana 13	0,00	0,00%
Exigencia Suelo VIP	**7.880,86**	**20,00%**
Cumplimiento suelo VIP en sitio	20.226,51	51,33%
Cumplimiento suelo VIP adicional	12.345,65	31,33%
Cumplimiento suelo VIP en otra etapa	0,00	0,00%

Parágrafo 1.- La Etapa de desarrollo No. 1, tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial VIP, VIS y NO VIS.
2. Índices de Edificabilidad:

Índices de edificabilidad, residencial VIS, VIP y No VIS, Art. 300 Decreto 0823 de 2014	
Sistema de loteo individual	
Multifamiliar ocupación	0.6 (AU)
Construcción Básica	3.30 (AU)
Construcción Máximo	Libre
Sistema de agrupación	
Índice de ocupación para 3 pisos	0.6 (AU)
Índice de ocupación para 4 y más pisos	0.5 (AU)
Índice de Construcción Básico	3.3 (AU)
Índice de Construcción Máximo	Libre

3. Cesiones:

Cesión para Zonas Verdes	**21.601,08**	**27,71%**
Cesiones - Escala Ciudad	**21.601,08**	**27,71%**
Alameda 1	1.856,39	2,38%
Alameda 2	1.480,79	1,90%
Alameda 3	2.113,00	2,71%
Alameda 4	294,13	0,38%
Alameda 5	9.135,32	11,72%
Parque 1	4.079,07	5,23%
Parque 2	1.314,71	1,69%
Alameda 6	1.327,67	1,70%
Cesión para Equipamientos Públicos	**6.255,58**	**8,02%**
Escala Ciudad	**4.677,97**	**6,00%**
Equipamiento 1 - Escala Ciudad	4.677,97	6,00%
Escala Local	**1.577,61**	**2,02%**
Equipamiento 1 - Escala Local	1.577,61	2,02%
Obligación Zonas verdes Escala Ciudad (10% ANU)	**7.796,62**	**10,00%**
Cumplimiento zonas verdes en sitio	21.601,08	27,71%
Cumplimiento zonas verdes adicional	13.804,47	17,71%
Obligación Zonas verdes Escala Local (7% ANU)	**5.457,63**	**7,00%**
Cumplimiento zonas verdes en otra etapa/escala	5.457,63	7,00%
Obligación Equipamiento Escala Ciudad (6% ANU)	**4.677,97**	**6,00%**
Cumplimiento equipamiento en sitio	4.677,97	6,00%
Obligación Equipamiento Escala Local (2% ANU)	**1.559,32**	**2,00%**
Cumplimiento equipamiento en sitio	1.577,61	2,02%
Cumplimiento equipamiento adicional	18,29	0,02%

4. Tipo de vivienda: Unifamiliar – Bifamiliar - Multifamiliar
5. Perfiles de vías:

Vía	Sobre ancho de andén	Andén	Franja Ambiental	Vía	Franja Ambiental	Vía	Franja Ambiental	Andén	Sobre ancho de andén
Vía Principal	6.50	1.50	2.00	7.00	2.00	7.00	2.00	1.50	6.50
	36.00								

Vía	Andén	Franja Ambiental	Ciclo Ruta	Calzada Vehicular	Separador	Calzada Vehicular	Ciclo Ruta	Franja Ambiental	Andén
Perimetral	1.50	2.00	1.50	7.00	2.00	7.00	1.50	2.00	1.50
	26.00								

Parágrafo 2.- Los planos que hacen parte del Proyecto Urbanístico General y los planos urbanísticos aprobados mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos del Proyecto Urbanístico General y los planos urbanísticos, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- Los planos urbanísticos (5) aprobados hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la presente resolución, destinará un área útil de 20.226,51m² para el desarrollo de vivienda VIP, y se ubicara en las Manzanas 2 y 4, lo cual será informado por escrito a la Secretaria de Planeación Municipal y a la Curadora Urbana 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 3.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, de que trata el segundo de la presente, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, prorrogada mediante resoluciones No. 73001-1-24-0204 del 23 de abril de 2024 y No. 73001-1-25-0241 del 20 de mayo de 2025.

Artículo 4.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta JUANITA ESCOBAR ROSSI con Matricula Profesional No. A15902013-1015398120, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental y demás normas aplicables.

Artículo 5.- 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 lleno de los requisitos legales.

Artículo 6.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022 permanecen invariables.

Artículo 7.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 8.- 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 catorce (14) días del mes de octubre de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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

NICOLAS LASERNA SERNA
C.C. 19.277.602
Representante Legal Sociedad AGROPECUARIA LASERNA SAS
Y de la Sociedad URBINCO SAS

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 _____ quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ (E)

HACE CONSTAR

Que NICOLAS LASERNA SERNA con C.C. 19.277.602, en nombre propio y como representante legal de la Sociedad AGROPECUARIA LASERNA SAS con NIT. 860.031.760 y URBINCO SAS con NIT. 890.705.477, radicó bajo el No. 73001-1-25-0096 del 20 de marzo de 2025, solicitud para la Modificación del Proyecto Urbanístico General HACIENDA CAUCHITOS –en cuanto a la modificación de las etapas de desarrollo y el ajuste de las áreas de reserva según nueva demarcación del plano topográfico- aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0165 del 20 de abril de 2022, el cual será desarrollado en cuatro (4) etapas, destinadas a uso Residencial, -Residencial VIS, VIP y NO VIS-, en un área total de 333.060,64m², y la Modificación Vigente de la Licencia de Urbanización, en cuanto a la reubicación de la Etapa 1, destinada a uso Residencial (Residencial VIP, VIS y NO VIS) con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 86.438,87m² según ajuste al Proyecto Urbanístico General a realizar en la Manzana 1 Residencial, Manzana 2 Residencial VIP, Manzana 3 Residencial y Manzana 4 Residencial VIP, la cual concluyó con la resolución N° **73001-1-25-0501 del 14 de octubre de 2025** *"Por la cual se modifica una licencia de urbanización vigente No. 73001-1-22-0165."*

Que el 27 de octubre de 2025 se notificó vía correo electrónico a NICOLAS LASERNA SERNA con C.C. 19.277.602 en calidad de representante legal, del contenido de la resolución N° 73001-1-25-0501 del 14 de octubre de 2025.

Que mediante resolución 1000-0104 del 27-10-2025 el Curador Urbano Uno de Ibagué designó como Curador encargado de la Curaduria Urbano Uno de Ibagué al Arquitecto JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA identificado con C.C. 14.244.007 para el periodo del encargo entre el 10 y 12 de noviembre de 2025, por lo tanto, no se tendrá en cuenta lo consignado en la página "11 de 11" del aludido acto, respecto al cuadro de ejecutoria.

Conforme a lo anterior la resolución N° 73001-1-25-0501 del 14 de octubre de 2025, cobró firmeza el día **doce (12) de noviembre de 2025** en los términos indicados en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Expedida a los doce (12) días del mes de noviembre de 2025.

Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

Proyectó: Arq. Stiven Rincón