La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué (P), en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

ANTECEDENTE

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-19-0349 de junio 13 de 2019, **OTORGÓ APROBACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - "CIUDAD TORREON",** presentado por la COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA con NIT. 890.701.355, por medio de su representante legal CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con C.C. 2.375.669, para adelantar en el predio ubicado en la Carrera 8 No. 123-200 La Cabaña 2 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350.178854 y ficha catastral 01.10-1040-0004-000, el desarrollo de **cinco (5) etapas,** destinadas a vivienda multifamiliar -de interés social prioritario (VIP) e interés social (VIS)- y comercio, en un área de 231.641,77 m², y se concede una **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** en la modalidad de **Desarrollo**. a la COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA con NIT. 890.701.355, por medio de su representante legal CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con C.C. 2.375.669, que en adelante se llamará 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 las **Etapas 1, 2, 3 y 5,** destinadas a vivienda multifamiliar - de interés social prioritario (VIP) e interés social (VIS)- y comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 150.272,51 m², a desarrollar en el predio ubicado en la Carrera 8 No. 123-200 La Cabaña 2 en la ciudad de Ibagué -Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 1, 2 y 3-; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-178854 y ficha catastral 01-10.1040-0004-000.

CONSIDERANDO:

Que las Sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ** NIT. 890.701.355-7 a través de su representante legal el señor CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con CC No. 2.375.669, **BENSAM S.A.S**. NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS S.A.S.** NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES S.A.S.** NIT. 901.241.182-4, **JEBIS S.A.S.** NIT. 901.245.996-0 y **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** NIT. 901.246.006-9, las anteriores mencionadas representadas legalmente por el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA con CC No. 79.645.334, **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S**. NIT. 900.301.745-5 y **MULTICONSTRUCCIONES J.P. S.A.S.** NIT. 860.523.122-5, representadas legalmente por el señor EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO con CC No. 79.647.002, bajo el No. 2601980 del 26 de junio de 2026, se asignó el Expediente **No. 73001-2-26-0184** de la misma fecha, radicó solicitud para **APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - PUG** por Etapas, del proyecto denominado "**CIUDAD TORREON"** en el predio Lote No. 2 y solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** en la modalidad **DESARROLLO** de la ETAPA 1 USO: VIVIENDA VIP Y VIS, COMERCIO Y/O SERVICIOS E INSTITUCIONAL, ubicado en el Lote 2 Ciudad Torreón, en la ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 350-323473** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0012-000.**

Que las Sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ** NIT 890.701.355-7 a través de su representante legal el señor CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con CC No. 2.375.669, **BENSAM S.A.S**. NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS S.A.S.** NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES S.A.S.** NIT. 901.241.182-4, **JEBIS S.A.S.** NIT. 901.245.996-0 y **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** NIT. 901.246.006-9 las anteriores representadas legalmente por el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA con CC No. 79.645.334, **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S**. NIT. 900.301.745-5 y **MULTICONSTRUCCIONES J.P. S.A.S.** NIT. 860.523.122-5, representadas legalmente por el señor EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO con CC No. 79.647.002, otorgaron poder amplio y suficiente a la señora **MARIA JOSE PEREZ CARMONA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.587.147, para que adelante los trámites necesarios, para el otorgamiento de la licencia de Proyecto Urbanístico General -PUG, y licencia de urbanización en la modalidad Desarrollo, sobre el Predio denominado Lote No. 2 Ciudad Torreón.

Que allega copia de la Resolución No. 73001-26222-2026 expedida el 7 de mayo de 2026 por la secretaría de Planeación Municipal "Por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Ibagué".

Que allega **Oficio R.D.S.H No. 007** expedida el 13 de abril de 2026, emanado de la **EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL SA ESP**, Actualización matrícula Inmobiliaria - Renovación de Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios (R.D.S.H No. 008 de 2022) proyecto PGU CIUDAD TORREON, para 4540 viviendas, 221 locales comerciales, ubicado en la Carrera 8 No. 123 -200 La Cabaña 2 Barrio El Salado, en la ciudad de Ibagué, predio identificado con matrícula Inmobiliaria No. 350-323473 **con vigencia de dos (2) años.**

Que allega al expediente copia del oficio con **No.1210-056657** del 4 de mayo de 2026 expedido por la secretaría de Planeación Municipal, referente a la Demarcación de plano topográfico, del predio denominado Lote 2 Ciudad Torreón, ubicado en la Avenida Jordán en el sector de Santa Ana de la zona urbana del Municipio de Ibagué, identificado con la Ficha Catastral No. 01-10-1040-0012-000 y Matricula Inmobiliaria No. 350-323473 y área de 12 hectáreas 5.705,02 m², según lo establecido en el Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **"Citación a Vecinos**: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el (la) solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que la apoderada, con radicado en correspondencia bajo **No. 2601995** del 30 de junio de 2026, presentó fotografías de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (KR 8 128 128 LT 21 CIUDAD TORREON), (KR 8 128 178 LT 16 CIUDAD TORREON), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "NO EXISTE" y (KR 8 128 98 LT 25 CIUDAD TORREON), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "CERRADO", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1365**, fijado el 08 de julio de 2026, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 15 de julio de 2026.

Que el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS** y **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que el solicitante presenta Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los Artículos 85 de la Ley 1955 de 2019 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015, el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL- VIS** y **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP**; así mismo declara que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda no excederá la suma establecida por la Ley.

Que allega escrito emanado por parte de la Compañía **CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P**. expedido el 24 de julio de 2026 en el que notifica la **FACTIBILIDAD DEL SERVICIOS** carga aprobada 3200 kVA para el Proyecto CIUDAD TORREON LOTE 2 sector El Salado, Predio ubicado en la CL 108 No. 48 Sur - 74, para uso Residencial con 2118 unidades, para uso Comercial 221, La presente factibilidad tendrá una **vigencia de doce (12) meses** a partir de la fecha de su expedición.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado **No. 26002607** entregada personalmente el 24 de agosto de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante

sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que la apoderada mediante oficio radicado en correspondencia bajo el **No.2602626** del 28 de agosto de 2026, aclara información de vecinos colindantes con base en el certificado catastral especial No. 4454-2026 expedido el 5 de junio de 2026 por el Gestor Catastral de la Alcaldía de Ibagué, respecto del predio objeto de trámite; así mismo, adjunta registro fotográfico de predios colindantes.

Que la apoderada mediante documento radicado con recibido **No.2602684** de 2 de septiembre de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre los cuales allega:

- Oficio de respuesta a las observaciones, entre las cuales hace aclaración que en el actual trámite, la exigencia de destinación del 20% de las áreas útiles, es decir, 10.006,85 m², a Vivienda de Interés Prioritario, fueron cumplidas a través de las áreas objeto de licencia de urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 5 del proyecto CIUDAD TORREON, otorgada en el artículo 2 de la Resolución No. 730001-1-19-0349 de junio 13 de 2019, áreas que se resumen así:

ETAPA	LOTE	M2	PROYECTO EJECUTADO
ETAPA 1	LOTE 5	15.025,63	CIUDAD TORREON EL NOGAL
ETAPA 2	LOTE 6	19.480,67	CIUDAD TORREON EL CEDRO
ETAPA 3	LOTE 7	10.119,58	CIUDAD TORREON EL ALMENDRO
		44.625,88	

- Copia de la resolución no. 73001-1-19-0349 de junio 13 de 2019, expedida por el curador urbano no.1 de Ibagué, por la cual otorgó aprobación al proyecto urbanístico general - "Ciudad Torreon"

- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No.1220-97995 del 01 de septiembre de 2026 del predio identificado con ficha catastral No. **01-10-1040-0012-000** le corresponde la siguiente nomenclatura:
  Carrera 8 No. 125 – 40
  Carrera 5 No. 129 – 100
  Calle 129 No. 5 – 159

- Nueva página 1 del Formulario Único Nacional – FUN, actualizando nomenclatura
- Nueva fotografía de la valla, actualizando nomenclatura

- Escrito calendado 20 de agosto de 2026, emanado del Director de Planeación de la **EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL SA ESP**, mediante el cual CERTIFICA que mediante Oficio R.D.S.H No. 007 expedida el 13 de abril de 2026, se concedió la Renovación de Disponibilidad de servicios, y a la fecha se encuentran disponibles 2.118 unidades de vivienda, las cuales se encuentran comprendidas dentro del alcance de la disponibilidad de servicios hidrosanitarios, manteniéndose las condiciones y términos establecidos.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo

Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P),

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Aprobación al **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL – PUG** "CIUDAD TORREON" en 2 ETAPAS, presentado por las Sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ** NIT. 890.701.355-7 a través de su representante legal el señor CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con CC No. 2.375.669, **BENSAM S.A.S**. NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS S.A.S.** NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES S.A.S.** NIT. 901.241.182-4, **JEBIS S.A.S.** NIT. 901.245.996-0 y **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** NIT. 901.246.006-9 las anteriores representadas legalmente por el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA con CC No. 79.645.334, **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S**. NIT. 900.301.745-5 y **MULTICONSTRUCCIONES J.P. S.A.S.** NIT. 860.523.122-5, representadas legalmente por el señor EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO con CC No. 79.647.002, con un área bruta del Lote de **125.705,02 m²,** en el predio denominado Lote 2, según nomenclatura actual en la **Carrera 8 No. 125 – 40, Carrera 5 No. 129 – 100 y Calle 129 No. 5 – 159,** en la ciudad de Ibagué, identificado con identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 350-323473** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0012-000,** distribuidos así:

CUADRO PLAN GENERAL DE URBANISMO (PGU) Ciudad Torreón Lote 2			
DESCRIPCION	**UNIDAD**	**AREAS TOTALES DEL PROYECTO**	
Area bruta lote			**125.705,02**
Afectacion vial calle 129	M2	7.705,85	
Afectacion Vial Avenida el Jordan	M2	332,82	
Afectacion vial Avenida San Isidro	M2	8.430,59	
Afectacion Red Eléctica	M2	4.289,52	
.Afectacion Canal de riego	M2	1.429,03	
.Afectacion Quebrada Chipalo	M2	11.707,62	
.Afectacioncorredor nucleo RH Hato de la Virgen estructura	M2	6.562,43	
.Afectacion corredor Ecologico estructura Ecologica Urbana	M2	2.321,52	
TOTAL AFECTACIONES	M2		**42.779,38**
AREA NETA URBANIZABLE	M2		**82.925,64**
CESIONES		**NORMA**	**PROPUESTO**
Zonas Verdes		**14.097,36**	**14.201,59**
Ciudad	10%	8.292,56	8.350,83
Local	7%	5.804,79	5.850,76
Equipamientos		**6.634,05**	**6.680,09**
Ciudad	6%	4.975,54	5.009,74
Local	2%	1.658,51	1.670,35
AREA UTIL ETAPA 1 Y 2	M2	62.194,23	**62.043,96**
AREA UTIL EN ETAPA 1			
Via local para Lote Vacante Catastral 1	M2		176,35
Via local 1 vehiculares	M2		2510,98
Lote 2 (COMERCIO)	M2		6664,22
Lote 3 (CT-SAMAN - 540 UNIDADES VIS, VIP)	M2		9650,75
Lote 4 (CT-SAUCE - 480 UNIDADES VIS, VIP)	M2		8788,23
Lote 5 (COMFENALCO - INSTITUCIONAL)	M2		550,00
TOTAL AREA UTIL EN ETAPA1			**28.340,53**
AREA UTIL EN ETAPA 2			
Vias locales vehiculares y peatonal	M2		2108,18
Lote 1 (Residencial)	M2		1268,97
Lote 6 (Residencia)	M2		9132,78
Lote 7 (Residencial)	M2		17277,23
Lote 8 (Residencial)	M2		824,34
Lote 9 (Residencial)	M2		124,22
Lote 10 (Residencial)	M2		215,98
Lote 11 (Residencial)	M2		2751,73
TOTAL AREA UTIL EN ETAPA 2			**33.703,43**
TOTAL AREA UTIL RESIDENCIAL			
AREA UTIL RESIDENCIAL ET 1	M2		18.438,98
AREA UTIL RESIDENCIAL ET 2	M2		31.595,25
TOTAL AREA UTIL RESIDENCIAL			**50.034,23**
20 % VIP EXIGIDO SOBRE AREA UTIL RESIDENCIAL	M2		10.006,85

CUMPLIMIENTO PORCENTAJE PARA VIVIENDA INTERES PRIORITARIO EN PROYECTO CIUDAD TORREON			
PROYECTO	**TIPO DE LICENCIA**	**N° RESOLUCION**	
PGU	Plan Urbanistico General (licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo)	73-001-1-19-0349	junio 13 de 2019
Area vivienda de interes prioritario (VIP 20%) Lotes 5, 6 y 7	**Exigido 20%:**	**22.681,15**	M2
	Propuesto 35,2%:	**44.625,88**	M2

La aprobación del proyecto urbanístico general se realiza de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC No. 5.821.028 con matricula profesional No. A73482007-5821028.

Artículo 2.- OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad **DESARROLLO**, a las Sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ** NIT. 890.701.355-7 a través de su representante legal el señor CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con CC No. 2.375.669, **BENSAM S.A.S**. NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS S.A.S.** NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES S.A.S.** NIT. 901.241.182-4, **JEBIS S.A.S.** NIT. 901.245.996-0 y **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** NIT. 901.246.006-9 las anteriores representadas legalmente por el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA con CC No. 79.645.334, **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S**. NIT. 900.301.745-5 y **MULTICONSTRUCCIONES J.P. S.A.S.** NIT. 860.523.122-5, representadas legalmente por el señor EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO con CC No. 79.647.002, para ejecutar las obras de urbanismo del proyecto denominado **"CIUDAD TORREON" ETAPA 1** en un área total de **92.001,59 m²,** con sus correspondientes áreas de cesión, a desarrollar en el predio ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 8 No. 125 – 40, Carrera 5 No. 129 – 100 y Calle 129 No. 5 – 159,** en la ciudad de Ibagué, identificado con identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 350-323473** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0012-000,** conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

En el **Lote 2** USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS
En el **Lote 3** destinado a: VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.S – VIP Ciudad Torreón EL SAMAN con 540 unidades
En el **Lote 4** destinado a: VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.S – VIP Ciudad Torreón EL SAUCE con 480 unidades
En el **Lote 5** USO INSTITUCIONAL

CUADRO DE AREAS URBANISMO ETAPA 1 Ciudad Torreón Lote 2			
Area Total Bruta PGU			**125.705,02**
AREA ETAPA 1			**92.001,59**
Afectacion vial calle 129	M2	7.705,85	
Afectacion Vial Avenida el Jordan	M2	332,82	
Afectacion vial Avenida San Isidro	M2	8.430,59	
Afectacion Red Eléctica	M2	4.289,52	
Afectacion Canal de riego	M2	1.429,03	
Afectacion Quebrada Chipalo	M2	11.707,62	
Afectacioncorredor nucleo RH Hato de la Virgen estructura	M2	6.562,43	
Afectacion corredor Ecologico estructura Ecologica Urbana	M2	2.321,52	
TOTAL AFECTACIONES	M2		**42.779,38**
AREA NETA URBANIZABLE	M2		**82.925,64**
		NORMA	**PROPUESTO**
Zonas Verdes		**14.097,36**	**14.201,59**
Ciudad	10%	8.292,56	8.350,83
Local	7%	5.804,79	5.850,76
Equipamientos		**6.634,05**	**6.680,09**
Ciudad	6%	4.975,54	5.009,74
Local	2%	1.658,51	1.670,35
TOTAL CESIONES	M2	**20.731,41**	**20.881,68**
AREA UTIL EN ETAPA 1			
Via Local para Lote Vacante Catastral 1	M2		176,35
Via local 1 vehiculares	M2		2510,98
Lote 2 (COMERCIO)	M2		6664,22
Lote 3 CT-SAMAN - 540 UNIDADES VIS, VIP)	M2		9650,75
Lote 4 (CT-SAUCE - 480 UNIDADES VIS, VIP)	M2		8788,23
Lote 5 (COMFENALCO - INSTITUCIONAL)	M2		550,00
TOTAL AREA UTIL EN ETAPA1	M2		**28.340,53**
AREA TOTAL ETAPA 1	M2		**92.001,59**

Parágrafo: Las siguientes corresponden a las coordenadas de los perímetros de las cesiones de zonas verdes y equipamientos

haciendo claridad que corresponden a la totalidad de cesiones del proyecto conforme al plano 3 de 3 así:

COORDENADAS DE LOS PERIMETROS DE LAS AFECTACIONES

ETAPA 1

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION VIAL CALLE 129 (1)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF3	9834434,63	880310,57	24,99	AF4
AF4	983409,78	880307,96	185,07	AF5
AF5	983241,62	880230,67	8,29	AF6
AF6	983233,73	880228,15	84,65	AF7
AF7	983155,65	880195,43	25,4	AF8
AF8	983150,89	880219,99	87,93	22
22	983233.28	880250.72	187,24	21
21	983403.41	880328.93	29	20
20	983432.25	880331.97	21,06	19
19	983434.58	880311.04	2,97	AF3

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION VIAL CALLE 129 (2)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
26	983050.70	880146.18	25,19	AF9
AF9	983027,46	880136,44	52,69	AF10
AF10	982980,48	880160,11	34,94	30
30	983012.70	880173.62	11,40	29
29	983014.05	880162.30	2,37	28
28	983015.20	880160.23	24,42	27
27	983015.20	880160.23	14,15	26

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION RED ELECTRICA
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF22	983042,71	880293.99	53,35	96
96	983007.28	880254.10	56,21	AF23
AF23	983008,00	880198,01	33,05	AF24
AF24	982996.76	982996.75	5,48	AF25
AF25	982996.75	880164,82	4,53	AF26
AF26	982987.29	880165.82	61,73	AF27
AF27	982984.64	880227.48	85,56	AF28
AF28	983013.46	880308.04	31,4	AF29
AF29	983033.96	880331.82	22,6	AF30
AF30	983044.68	880351.73	25,66	AF31
AF31	983057.64	880373.87	19,4	AF32
AF32	983057.64	880393.27	15,53	AF33
AF33	983068.97	880403.78	112,89	AF22

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION POR RESTAURACION (1) y (2)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF41	983036,38	880086,96	40,96	AF42
AF42	983066,78	880 08,25	13,56	AF43
AF43	983079,07	880 02,60	44,29	AF44
AF44	983088,69	880060,18	39,80	AF45
AF45	983072,67	880023,93	11,96	AF46
AF46	983022,91	880028,21	60,50	AF41
AF34	983084,59	880 22,86	14,59	AF35
AF35	983090,91	880 35,99	13,82	AF58
AF58	983087,62	880022,56	3,05	AF34

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION POR RESTAURACION (3)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF36A	983099,42	880067,02	11,15	AF37
AF37	983099,79	880078,17	34,07	AF38
AF38	983087,45	880109,92	19,83	AF39
AF39	983069,66	880118,39	39,90	AF40
AF40	983037,05	880098,16	32,53	AF47
AF47	983039,01	880130,63	12,92	AF9
AF9	983027,46	880136,44	25,19	26
26	983050.70	880146.18	23,81	AF59
AF59	983072,66	880153,38	12,56	AF60
AF60	983078,72	880144,38	20,61	AF61
AF61	983088,67	880126,32	19,68	AF62
AF62	983098,17	880109,09	31,39	AF63
AF63	983102,45	880077,99	11,38	AF36A

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION POR RESTAURACION (4)(5) y (6)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF60	983078,72	880144,38	20,61	AF61
AF61	983088,67	880126,32	19,68	AF64
AF64	983096,41	880135,31	27,01	AF15
AF15	983095,60	880162,29	4,79	AF65
AF65	983091,42	880164,65	23,89	AF60
AF10	982980,48	880160,11	10,73	AF48
AF48	982970,89	880164,95	8,97	AF66
AF66	982979,45	880167,63	8,05	AF26
AF26	982987.29	880165.82	4,53	AF25
AF25	982996.75	880164,82	12,18	AF10
AF67	983155,66	880525,44	22,14	AF68
AF67	983166,74	880544,61	16,29	AF20
AF20	983156,97	880531,57	6,26	AF67

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION POR USO DE MANEJO SOSTENIBLE (1) Y (2)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF26	982987.29	880165.82	8,05	AF66
AF66	982979,45	880167,63	8,97	AF48
AF48	982970,89	880164,95	10,01	AF49
AF49	982961,96	880169,45	27,87	AF50
AF50	982972,16	880195,39	20,35	AF51
AF51	982966,45	880214,92	47,93	AF52
AF52	982966,63	880262,91	31,27	AF53
AF53	982980,37	880290,99	12,31	AF54
AF54	982990,01	880298,65	4,98	AF71
AF71	982994,76	880300,14	16,68	AF70
AF70	982981,82	880289,62	31,02	AF69
AF69	982984,63	880258,73	31,24	AF27
AF27	982984.64	880227.48	61,73	AF26
AF31	983057.64	880373.87	19,4	AF32
AF32	983057.64	880393.27	6,44	52
52	983058.15	880389.86	5,71	AF57
AF57	983048,57	880386,18	32,25	AF56
AF56	983045,02	880354,34	23,27	AF31

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION VIAL AV. JORDAN CRA 5
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
1	983466.36	880058.81	4,32	AF1
AF1	983462,04	880058,68	75,56	AF2
AF2	983459,70	880134.20	4,49	2
2	983464.19	880134.27	75,39	1

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION VIAL AVENIDA SAN ISIDRO (1)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF8	983150,89	880219,99	25,40	AF7
AF7	983155,65	880195,43	47,40	AF11
AF11	983127,56	880160,37	100,03	AF12
AF12	983148,71	880063,47	20,11	AF13
AF13	983162,66	880049,07	43,02	AF14
AF14	983119,72	880049,93	115,92	AF15
AF15	983095,60	880162,29	8,53	AF16
AF16	983088,35	880166,76	16,42	24
24	983083.01	880182.29	45,93	23
23	983120.68	880208.57	32,3	AF8

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION VIAL AVENIDA SAN ISIDRO (2)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
36	983099.42	880233.76	38,70	31
31	983079.02	880202.54	7,75	AF17
AF17	983127,56	880160,37	51,,21	AF18
AF18	983148,71	880063,47	5,56	36

AFECTACION VIAL AVENIDA SAN ISIDRO (3)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
38	983105.47	880434.49	10,18	AF19
AF19	983105,81	880444,48	62,73	45
45	983134.61	880500.21	38,52	AF20
AF20	983156,97	880531,57	90,51	AF21
AF21	983137,95	880443,08	27,46	39
39	983110.63	880445.74	12,31	38

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION CANAL
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF34	983084,59	880022,86	14,59	AF35
AF35	983090,91	880035,99	23,81	AF36
AF36	983099,14	880058,27	8,75	AF36A
AF36A	983099,42	880067,02	11,15	AF37
AF37	983099,79	880078,17	34,07	AF38
AF38	983087,45	880109,92	19,83	AF39
AF39	983069,66	880118,39	39,90	AF40
AF40	983037,05	880098,16	11,23	AF41
AF41	983036,38	880086,96	40,96	AF42
AF42	983066,78	880108,25	13,56	AF43
AF43	983079,07	880102,60	44,29	AF44
AF44	983088,69	880060,18	39,80	AF45
AF45	983072,67	880023,93	11,96	AF34

COORDENADAS PERIMETRO
AFECTACION QUEBRADA CHIPALO
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
AF46	983022,91	880028,21	60,50	AF41
AF41	983036,38	880086,96	11,23	AF40
AF40	983037,05	880098,16	32,52	AF47
AF47	983039,01	880130,63	12,92	AF9
AF9	983027,46	880136,44	52,69	AF10
AF10	982980,48	880160,11	10,73	AF48
AF48	982970,89	880164,95	10,01	AF49
AF49	982961,96	880169,45	27,88	AF50
AF50	982972,16	880195,39	20,35	AF51
AF51	982966,45	880214,92	47,93	AF52
AF52	982966,63	880262,91	31,27	AF53
AF53	982980,37	880290,99	12,31	AF54
AF54	982990,01	880298,65	22,06	AF55
AF55	983011,06	880305,26	3,68	AF28
AF28	983015.20	880160.23	31,40	AF29
AF29	983014.05	880162.30	22,60	AF30
AF30	983012.70	880173.62	2,63	AF56
AF56	983045,02	880354,34	32,25	AF57
AF57	983048,57	880386,18	4,84	53
53	983044.87	880383.06	17,14	54
54	983029.04	880376.48	10,47	55
55	983018.63	880375.37	11,50	56
56	983018.40	880363.87	9,99	57
57	983016.07	880354.15	9,89	58
58	983016.07	880345.71	9,82	59
59	983005.11	880337.80	10,75	60
60	982998.12	880329.63	4,44	61
61	982994.74	880326.75	3,91	62
62	982991.17	880325.17	11,71	63
63	982979.78	880322.46	7,15	64
64	982973.36	880319.30	26,15	65
65	982954.59	880301.08	25,69	66
66	982941.79	880278.81	15,44	67
67	982938.15	880263.80	10,55	68
68	982936.69	880253.36	19,88	69
69	982937.86	880233.51	15,92	70
70	982939.56	880217.68	8,68	71
71	982939.79	880209.01	3,50	72
72	982938.42	880205.79	3,05	73
73	982938.28	880202.75	10,48	74
74	982940.82	880192.58	8,68	75
75	982938.67	880184.18	11,13	76
76	982934.85	880173.72	7,57	77
77	982934.39	880166.16	8,49	78
78	982932.01	880158.01	3,63	79
79	982931.83	880154.38	3,26	80
80	982934.15	880152.09	5,82	81
81	982938.88	880148.70	73,78	82
82	983006.30	880118.73	3,83	83
83	983009.51	880118.73	3,83	84
84	983011.30	880113.26	19,99	85
85	983010.70	880093.29	63,86	86
86	983010.70	880029.97	20,59	AF46

COORDENADAS PERIMETRO
CESION ZONA VERDE CIUDAD (1)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
44	983167.97	880545.96	70,52	43
43	983238.41	880542.53	73,82	42
42	983211.50	880473.79	5,13	CS 1
CS1	983209,92	880468,93	66,47	CS2
CS2	983143,46	880468,78	57,99	CS3
CS3	983155,65	880525,48	22,11	44

COORDENADAS PERIMETRO
CESION ZONA VERDE CIUDAD (2)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
CS4	983051,52	880282,92	48,63	CS5
CS5	983100,15	880283,03	38,58	CS6
CS6	983101,45	880321,59	51,93	CS7
CS7	983049,52	880321,47	28,31	CS8
CS8	983042,71	880293,99	13,58	95
95	983051.73	880304.14	1,09	94
94	983052.81	880303.96	7,15	93
93	983059.86	880302.84	8,07	92
92	983056.27	880295.62	13,55	CS4

COORDENADAS PERIMETRO
CESION ZONA VERDE CIUDAD (3)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
CS9	982984,65	880227,49	31,24	CS10
CS10	982984,63	880258,73	31,02	CS11
CS11	982981,82	880289,62	16,46	CS12
CS12	982994,60	880300,00	17,29	CS13
CS13	983011,06	880305.,26	3,68	CS14
CS14	983013,45	880308,05	85,58	CS9

COORDENADAS PERIMETRO
CESION ZONA VERDE LOCAL (1)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
CS6	983101,45	880321,59	51,93	CS7
CS7	983049,52	880321,47	84,58	CS15
CS15	983068,97	880403,78	10,64	49
49	983076.06	880411.72	10,00	48
48	983083.77	880418.08	18,75	47
47	983100.94	880425.62	10,37	46
46	983101.42	880435.98	9,85	CS16
CS16	983105,82	880444,79	10,24	38
38	983105.47	880434.49	113,04	CS6

COORDENADAS PERIMETRO
CESION ZONA VERDE LOCAL (2)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
CS17	983168,79	880131,86	38,97	CS18
CS18	983130,48	880122,36	38,19	CS19
CS19	983127,56	880160,37	47,40	CS20
CS20	983155,65	880195,43	17,29	CS17

COORDENADAS PERIMETRO
CESION EQUIPAMENTO CIUDAD
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
CS21	983098,83	880239,29	51,21	CS22
CS22	983071,91	880199,43	48,41	CS23
CS23	983027,54	880180,09	19,51	CS24
CS24	983019,74	880197,97	90,71	CS4
CS4	983051,52	880282,92	48,63	CS5
CS5	983100,15	880283,03	4376,00	C21

COORDENADAS PERIMETRO
CESION EQUIPAMENTO LOCAL
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
CS1	983209,92	880468,93	66,47	CS2
CS2	983143,46	880468,78	26,31	CS25
CS25	983137,95	880443,08	63,78	41
41	983201.68	880443.23	26,99	CS1

COORDENADAS PERIMETRO
VIA LOCAL A VACANTE CATASTRAL 1
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
SC26	983013,79	880174,09	15,00	SC23
SC23	983027,54	880180,09	19,51	SC24
SC24	983019,74	880197,97	24,11	91
91	983012.19	880177.77	4,01	SC26

COORDENADAS DE PERIMETROS DE LOS LOTES RESULTANTES EN EL AREA UTIL DEL PREDIO Y DE LAS CESIONES VIALES PLANTEADAS ETAPA 1

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 2 (COMERCIO)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M1	983461,86	880064,68	69,56	M9
M9	983440,30	880062,64	3,84	3
3	983455.87	880134.07	15,49	4
4	983453.71	880149.41	10,55	5
5	983452.30	880159.87	16,12	6
6	983449.78	880175.79	26,42	7
7	983447.11	880202.07	12,29	8
8	983445.23	880214.22	8,25	9
9	983444.46	880222.38	8,08	10
10	983443.70	880230.47	8,76	11
11	983442.85	880239.18	7,54	12
12	983442.27	880246.71	6,81	13
13	983441.71	880253.50	3,32	14
14	983441.45	880256.81	8,40	15
15	983440.58	880265.17	10,18	16
16	983438.97	880275.22	11,10	17
17	983437.14	880286.17	14,32	18
18	983435.73	880300.47	10,22	M10
M10	983434,63	880310,57	24,99	M10A
M10A	983409,78	880307,96	62,02	M11
M11	983353,69	880281,49	25,36	M12
M12	983353,70	880256,13	77,47	M13
M13	983431,17	880256,38	37,14	M14
M14	983435,47	880219,49	59,71	M15
M15	983437,29	880159,81	97,22	M2
M2	983440,30	880062,64	21,65	M1

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 3 SAMAN
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M3	983334,48	880059,39	105,87	M2
M2	983440,30	880062,64	97,22	M15
M15	983437,29	880159,81	95,93	M16
M16	983341,36	880159,66	91,51	M17
M17	983341,50	880068,15	7,80	M18
M18	983334,48	880065,53	6,15	M3

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 4 SAUCE
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M12	983353,70	880256,13	77,47	M13
M13	983431,17	880256,38	37,14	M14
M14	983435,47	880219,49	59,71	M15
M15	983437,29	880159,81	95,93	M16
M16	983341,36	880159,66	74,54	M19
M19	983341,32	880234,20	12,30	M20
M20	983.354	880.234	21,92	M12

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 5 COMFENALCO
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M12	983353,70	880256,13	25,36	M11
M11	983353,69	880281,49	13,8	M21
M21	983341,30	880275,82	41,62	M19
M19	983341,32	880234,20	12,30	M20
M20	983.354	880.234	21,92	M12

COORDENADAS PERIMETRO
VIAS LOCAL VEHICULAR
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M17	983341,50	880068,15	7,8	M18
M18	983334,48	880065,53	17,76	M26
M26	983329,30	880079,10	57,72	M27
M27	983329,30	880136,81	12,00	M23
M23	983329,31	880148,82	121,52	M22
M22	983329,31	880270,34	13,19	M21
M21	983341,30	880275,82	41,62	M19
M19	983341,32	880234,20	74,54	M16
M16	983341,36	880159,66	91,51	M17

COORDENADAS DE PERIMETROS DE LOS LOTES RESULTANTES EN EL AREA UTIL DEL PREDIO Y DE LAS CESIONES VIALES Y PEATONALES PLANTEADAS ETAPA 2

ETAPA 2

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 1
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M1	983461,86	880064,68	21,65	M2
M2	983440,30	880062,64	105,87	M3
M3	983334,48	880059,39	149,65	M4
M4	983184,95	880053,51	23,95	M5
M5	983161,06	880055,21	5,32	M6
M6	983155,73	880055,30	9,32	M7
M7	983162,66	880435.98	3,69	89
89	983166.34	880048.82	113,17	90
90	983279.40	880053.84	182,71	M8
M8	983462,04	880058,68	6,00	M1

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 6
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M22	983329,31	880270,34	121,52	M23
M23	983329,31	880148,82	90,24	M24
M24	983238,97	880148,82	81,01	M25
M25	983238,97	880229,82	96,16	M22

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE7
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M3	983334,48	880059,39	6,15	M18
M18	983334,48	880065,53	17,76	M26
M26	983329,30	880079,10	57,72	M27
M27	983329,30	880136,81	120,59	M28
M28	983208,71	880136,81	36,69	M29
M29	983208,32	880148,81	24,65	M30
M30	983232,97	880148,81	79,02	M31
M31	983232,97	880227,83	83,78	CS20
CS20	983155,65	880195,43	64,92	CS17
CS17	983168,79	880131,86	80,00	M4
M4	983184,95	880053,51	149,65	M3

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 8
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origer gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M32	983119,72	880049,93	89,00	M33
M33	983096,41	880135,31	12,13	M34
M34	983088,67	880126,32	19,68	M35
M35	983098,17	880109,09	31,39	M36
M36	983102,45	880077,99	11,38	M37
M37	983099,42	880067,02	8,75	M38
M38	983099,14	880058,28	1385,00	M39
M39	983093,97	880042,24	6,94	M40
M40	983090,91	880035,99	13,82	M41
M41	983087,62	880022,56	4,91	87
87	983092.51	880022.08	30,28	88
88	983103.71	880050.21	16,01	M32

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 9
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M42	983078,72	880144,38	23,89	M43
M43	983091,42	880164,62	3,75	M44
M44	983088,35	880166,76	4,45	25
25	983089,80	880162,56	18,68	M45
M45	983072,66	880155,38	12,65	M42

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 10
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M46	982996,76	880166,94	33,05	M47
M47	983008,01	880198,01	24,11	91
91	983012.19	880177.77	5,21	30
30	983012.70	880173.62	17,28	M46

COORDENADAS PERIMETRO
LOTE 11
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M4	983184,95	880053,51	23,95	M5
M5	983161,06	880055,21	5,32	M6
M6	983155,73	880055,30	72,62	SC18
SC18	983130,48	880122,36	38,97	SC17
SC17	983168,79	880131,86	80	M4

COORDENADAS PERIMETRO
VIAS LOCALES (VEHICULARES Y PEATONAL)
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO O MOJON	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA MOJON
M27	983329,30	880136,81	120,59	M28
M28	983208,71	880136,81	36,69	M29
M29	983208,32	880148,81	24,65	M30
M30	983232,97	880148,81	79,02	M31
M31	983232,97	880227,83	6,32	M25
M25	983238,97	880229,82	81,01	M24
M24	983238,97	880148,82	90,24	M23
M23	983329,31	880148,82	12,00	M27

COORDENADAS PERIMETRO LOTE No. 2
CIUDAD TORREON
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA PUNTO
1	983466.36	880058.81	75,49	2
2	983464.19	880134.27	8,32	3
3	983455.87	880134.07	15,49	4
4	983453.71	880149.41	10,55	5
5	983452.30	880159.87	16,12	6
6	983449.78	880175.79	26,42	7
7	983447.11	880202.07	12,29	8
8	983445.23	880214.22	8,25	9
9	983444.46	880222.38	8,08	10
10	983443.70	880230.47	8,76	11
11	983442.85	880239.18	7,54	12
12	983442.27	880246.71	6,81	13
13	983441.71	880253.50	3,32	14
14	983441.45	880256.81	8,40	15
15	983440.58	880265.17	10,18	16
16	983438.97	880275.22	11,10	17
17	983437.14	880286.17	14,32	18
18	983435.73	880300.47	10,68	19
19	983434.58	880311.04	21,06	20
20	983432.25	880331.97	29,00	21
21	983403.41	880328.93	187,24	22
22	983233.28	880250.72	120,23	23
23	983120.68	880208.57	45,93	24
24	983083.01	880182.29	20,86	25
25	983089.80	880162.56	42,40	26
26	983050.70	880146.18	14,15	27
27	983038.74	880153.75	24,42	28
28	983015.20	880160.23	2,37	29
29	983014.05	880162.30	11,40	30
30	983012.70	880173.62	72,35	31
31	983079.02	880202.54	9,62	32
32	983081.12	880211.93	9,01	33
33	983085.01	880220.07	6,01	34
34	983088.53	880224.94	5,73	35
35	983092.63	880228.95	8,33	36
36	983099.42	880233.76	5,98	37
37	983098.79	880239.71	195,09	38
38	983105.47	880434.49	12,38	39
39	983110.63	880445.74	24,79	40
40	983135.27	880443.08	66,4	41
41	983201.68	880443.23	32,09	42
42	983211.50	880473.79	73,82	43
43	983238.41	880542.53	70,52	44
44	983167.97	880545.96	56,62	45
45	983134.61	880500.21	72,29	46

COORDENADAS PERIMETRO LOTE No. 2
CIUDAD TORREON
Sistema de refeferencia: Magna sirgas
Origen: COLOMBIA
Origen gauss: BOGOTA

PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	HASTA PUNTO
46	983101.42	880435.98	10,37	47
47	983100.94	880425.62	8,75	48
48	983083.77	880418.08	10,00	49
49	983076.06	880411.72	19,37	50
50	983063.16	880397.27	6,18	51
51	983058.15	880393.64	6,44	52
52	983058.15	880389.86	10,55	53
53	983044.87	880383.06	17,14	54
54	983029.04	880376.48	10,47	55
55	983018.63	880375.37	11,50	56
56	983018.40	880363.87	9,99	57
57	983016.07	880354.15	9,89	58
58	983016.07	880345.71	9,82	59
59	983005.11	880337.80	10,75	60
60	982998.12	880329.63	4,44	61
61	982994.74	880326.75	3,91	62
62	982991.17	880325.17	11,71	63
63	982979.78	880322.46	7,15	64
64	982973.36	880319.30	26,15	65
65	982954.59	880301.08	25,69	66
66	982941.79	880278.81	15,44	67
67	982938.15	880263.80	10,55	68
68	982936.69	880253.36	19,88	69
69	982937.86	880233.51	15,92	70
70	982939.56	880217.68	8,68	71
71	982939.79	880209.01	3,50	72
72	982938.42	880205.79	3,05	73
73	982938.28	880202.75	10,48	74
74	982940.82	880192.58	8,68	75
75	982938.67	880184.18	11,13	76
76	982934.85	880173.72	7,57	77
77	982934.39	880166.16	8,49	78
78	982932.01	880158.01	3,63	79
79	982931.83	880154.38	3,26	80
80	982934.15	880152.09	5,82	81
81	982938.88	880148.70	73,78	82
82	983006.30	880118.73	3,83	83
83	983009.51	880118.73	3,83	84
84	983011.30	880113.26	19,99	85
85	983010.70	880093.29	63,86	86
86	983010.70	880029.97	90,45	87
87	983092.51	880022.08	30,28	88
88	983103.71	880050.21	62,65	89
89	983166.34	880048.82	113,17	90
90	983279.40	880053.84	187,03	1
91	983012.19	880177.77	125,82	92
92	983056.27	880295.62	8,07	93
93	983059.86	880302.84	7,15	94
94	983052.81	880303.96	1,09	95
95	983051.73	880304.14	66,93	96
96	983007.28	880254.10	39,99	97
97	983006.38	880214.13	12,78	98
98	983007.32	880201.39	24,11	91

El proyecto se aprueba de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC No. 5.821.028 con matrícula profesional No. A73482007-5821028 y el estudio de mitigación de riesgo, y el estudio hidrológico e hidráulico del Ingeniero Civil **MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO** identificado con CC No. 1.110.494.589 con matrícula profesional No. 70202-332116.

Parágrafo 1.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 2.- Los 3 planos Urbanísticos, 50 planos de riesgo, 1 tomo de estudio de amenaza y riesgo, hacen parte integral del presenta Acto Administrativo.

Parágrafo 3.- Se previene para todos los efectos al urbanizador responsable, para que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento de vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es el caso.

Parágrafo 5.- De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de la unidad de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, que se construya con la presente autorización no podrá sobrepasar los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la Ley**.**

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de mitigación de riesgo y el estudio hidrológico e hidráulico, realizado por el Ingeniero Civil MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO identificado con CC No. 1.110.494.589 con matrícula profesional No. 70202-332116.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una **vigencia de treinta y seis (36) meses,** prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

Artículo 3.- El Urbanizador responsable, de la ejecución de las obras urbanísticas de la ejecución de las obras que trata la presente Licencia será el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC No. 5.821.028 con matrícula profesional No. A73482007-5821028, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicable y demás normas aplicables.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017, en caso de retiro del urbanizador responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

Parágrafo 3.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4.- El titular de la licencia y el constructor responsable deberá dar cumplimiento a todos y cada uno de los elementos que garanticen la accesibilidad directa de personas discapacitadas a todos los espacios (zonas comunes) utilizando rampas y vados, en cada sitio donde se requiera, debe cumplir con la totalidad de las normas NTC para accesibilidad al medio físico de personas con movilidad reducida.

Parágrafo 5.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el urbanizador responsable de las obras y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la licencia de parcelación y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

a) 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.

b) Cuando se trate de licencias de urbanización, 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.

c) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 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) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó 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.

f) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

g) Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

h) 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.

i) 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.

j) 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".

Artículo 5.- La presente Licencia se otorga sin perjuicio de tramitar y obtener los permisos, concesiones, autorizaciones a que haya lugar, de acuerdo con la competencia de la Autoridad Ambiental.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y desechos de acuerdo a lo previsto por el Código de Policía y por un término no mayor de doce (12) horas. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- En virtud del Artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 del 2015, Con el 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. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 8.- El titular y /o urbanizador de la presente licencia se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 9.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el urbanizador 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 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Artículo 10.- La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 11.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 12- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 13- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 14.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 15.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 publicación y notificación correspondiente.

Artículo 16.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2026

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 17 SET. 2026 y Hora: 11:45 am se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

MARIA JOSE PEREZ CARMONA
CC No. 1.110.587.147
Apoderada de:
COOPERATIVA SERVIARROZ Y OTROS
NIT. 890.701.355-7

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0184
Proyectó: gilt/S

Expediente Rad. 73001-2-26-0184
Fecha: 26-06-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día diecisiete (17) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0449 del 14 de septiembre de 2026,** cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 18 de septiembre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el cinco (05) de octubre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de octubre de 2026.

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

Proyecto: Gilt/S