



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización**

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),  
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,  
 el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

**CONSIDERANDO**

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1000-0223 del 17 de abril de 2018**, adoptó el **Plan Parcial denominado El Zorro**, el cual se localiza en suelo de expansión urbana No. 2, Plan Parcial Picalaña del Municipio de Ibagué, según lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, los **Decretos Reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, Decreto Nacional 019 de 2012, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015** y concordantes con el **Decreto Municipal 1000-0823 del 2014, POT de Ibagué**.

Que el Art. 42 del **Decreto Municipal No. 1000-0223 del 17 de abril de 2018**, por medio del cual se adoptó el **Plan Parcial denominado El Zorro**, establece: "**ARTICULO 42- ETAPAS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL: Las etapas de desarrollo del plan parcial se encuentran consignadas en el plano F10 "Localización Etapas de Desarrollo". A continuación, se hace una breve descripción de las etapas de desarrollo:**




ETAPAS DE DESARROLLO		
AREA OBJETO DE REPARTO	100.0%	662,543 M <sup>2</sup>
ETAPA 1A - U.A.U. 1	37.1%	245,579 M <sup>2</sup>
ETAPA 1B - U.A.U. 1	12.4%	82,159 M <sup>2</sup>
ETAPA 1C - U.A.U. 1	12.2%	80,856 M <sup>2</sup>
ETAPA 2A - U.A.U. 2	23.4%	154,997 M <sup>2</sup>
ETAPA 2B - U.A.U. 2	14.9%	98,949 M <sup>2</sup>

La **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro**, compuesta por las **Etapas 1A, 1B y 1C**, con el siguiente cuadro de áreas:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1)		
AREA TOTAL (U.A.U. 1)	100.0%	408,594 M <sup>2</sup>
ETAPA 1A - U.A.U. 1	60.1%	245,579 M <sup>2</sup>
ETAPA 1B - U.A.U. 1	20.1%	82,159 M <sup>2</sup>
ETAPA 1C - U.A.U. 1	19.8%	80,856 M <sup>2</sup>

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018**, aprobó el **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE TRES (3) ETAPAS**, de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro**, presentado por la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá y la sociedad **INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.** con NIT. 830.044.949-4, a través de su Representante Legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Bogotá, predio ubicado en el **Lote La Esmeralda, La Vuelta de la Honda y La Ceibita de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro** en la ciudad de Ibagué, con **Matriculas Inmobiliarias No. 350-213326, 350-213323, 350-171256 y Fichas Catastrales No. 00-01-0005-0043-000, 00-01-0005-0406-000, 00-01-0005-0407-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018**, aprobó la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1A** de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro**, presentada por la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá y la sociedad **INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.** con NIT. 830.044.949-4, a través de su Representante Legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Bogotá, destinada a **Uso Comercial, Institucional y Residencial de Interés**

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

**Prioritario VIP**, predio ubicado en el **Lote La Esmeralda, La Vuelta de la Honda y La Ceibita de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro** en la ciudad de Ibagué, con **Matriculas Inmobiliarias No. 350-213326, 350-213323, 350-171256 y Fichas Catastrales No. 00-01-0005-0043-000, 00-01-0005-0406-000, 00-01-0005-0407-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0683 de noviembre 20 de 2018**, aprobó la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1C** de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro**, presentada por la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, destinada a **Uso Comercial y Residencial de Interés Social VIS**, predio ubicado en el **Lote La Esmeralda, de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro** en la Ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-213326 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0094 de febrero 25 de 2019**, modificó el texto del artículo segundo y párrafo décimo primero y décimo segundo del considerando de la **Resolución No. 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018** para eliminar la expresión "(...) **SETENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (70 SMLMV)**".




Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0235 de mayo 15 de 2019**, aprobó la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1B** de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro**, presentada por la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, destinada a **Uso Comercial y Residencial de Interés Social y Prioritario**, predio ubicado en el **Lote La Esmeralda, de la Unidad de actuación Urbanística 1 (U.A.U. 1) – Plan Parcial El Zorro** en la ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-213326 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0540 de septiembre 05 de 2019**, modificó el texto del artículo primero de la **Resolución No. 73-001-2-19-0235 de mayo 15 de 2019**, con el fin de aclarar que la **Manzana 5 (Porción 1), Manzana 6 y Manzana 7** corresponden a **Vivienda de Interés Social – VIS** y la **Manzana 5 (Porción 2), Vivienda de Interés Prioritario – VIP.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0542 de septiembre 05 de 2019**, modificó el texto del artículo primero de la **Resolución No. 73-001-2-19-0683 de noviembre 20 de 2018**, con el fin de aclarar que la **Manzana 8 y la Manzana 9**, corresponden a **Vivienda de Interés Social – VIS.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0553 de septiembre 13 de 2019**, modificó el texto del artículo segundo de la **Resolución No. 73-001-2-18-0413 de julio 16 de 2018** con el fin de aclarar que las **Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15** y las de desarrollo sostenible 13, 14, 15, corresponden a **Vivienda de Interés Social – VIS.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-20-0389 de noviembre 03 de 2020**, modificó el artículo primero de la **Resolución No. 73-001-2-18-0683 de noviembre 20 de 2018**, y modificada mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0542 de septiembre 05 de 2019** en lo que tiene que ver con el desarrollo de la **Manzana 8 de la Etapa 1C**, que pasará de **Vivienda de Interés Social – VIS** a **Vivienda de Interés Social Prioritario – VIP.**

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Que la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, y la sociedad **INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.** con NIT. 830.044-949-4, a través de su Representante Legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 3'227.001 de Usaquén, radicaron bajo el No. **73-001-2-20-0521 del 18 de noviembre de 2020**, solicitud de Licencia de Urbanización para efectuar el desarrollo de la **ETAPA 2B**, de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 (U.A.U. 2) – Plan Parcial El Zorro**; destinada a **USO COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y RESIDENCIAL – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**, predio ubicado en el **Lote Alameda Y Lote Ceibita (U.A.U. 2) Etapa 2B – Plan Parcial El Zorro** en la ciudad de Ibagué, con **Matriculas Inmobiliarias No. 350-259796 / 350-171256 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000 / 00-01-0005-0407-000.**

Que la Secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, mediante **Oficio No. 1340-046792 del 29 de octubre de 2020**, donde refiere **CERTIFICACION DE VIGENCIA ACUERDO DE PAGO DEL CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA DEL PLAN PARCIAL EL ZORRO** emanado por **LEOPOLDO ALFONSO IANNINI** Secretario de Hacienda y **CIELO HELENA GUAYARA MONROY** Directora de Rentas.

*Respetado curador. El suscrito Secretario de Hacienda y La Directora de Rentas de la Alcaldía de Ibagué, hace constar que fue expedida la Resolución No. 1030 07 0776 del 31 de diciembre de 2019, por medio de la cual se concede un acuerdo de pago de la participación en plusvalía del plan parcial de renovación urbana "EL ZORRO", adoptado mediante decreto municipal 223 de 2018, celebrado entre el Municipio de Ibagué y GUILLERMO LASERNA Y CIAS EN C EN LIQUIDACION E INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S., el cual fue notificado conforme lo dispone el Estatuto Tributario y CPACA.*




*Que el presente acuerdo de pago se encuentra suscrito, en firme y en vigencia. Por lo tanto se autoriza para que a través de su curaduría se expida las siguientes:*

1. Licencia de urbanismo únicamente sobre las Etapas 2A Y 2B del plan parcial el zorro. con el fin de que el desarrollador pueda constituir el urbanismo de las mencionadas etapas e individualizar los lotes correspondientes a cada una de estas etapas 2
2. Licencia de construcción del Colegio minuto de Dios identificado con la matricula inmobiliaria 350-261911 y 350 - 261912
3. Licencia de construcción de la Universidad minuto de Dios identificado con la matricula inmobiliaria 350-261911 y 350-261912
4. Licencia de construcción de la Mza 02 Com/Serv Cober Local Etapa 1C (UAUI) con matricula inmobiliaria 350 - 265472
5. Licencia de construcción de la Mza 05 Com/Serv Cober Local Etapa 1A (UAUI) con matricula inmobiliaria 350 - 261910

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y 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 solicitante de la licencia...**", esta solicitud no fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, ya que el solicitante manifiesta en el Formulario Único de Solicitud que el titular de la Licencia es propietario de algunos predios.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, los solicitantes anexaron fotografía de valla, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que los solicitantes presentan **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN PROYECTO PARTICULARMENTE COMPLEJO No. 474-2019 del 27 de noviembre de 2019**, emanado de por **CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P.**, para seis mil quinientos (7.500) viviendas más doce (12) zonas comunes, con vigencia de un (1) año,

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

para el proyecto denominado “**PLAN PARCIAL EL ZORRO**” predio ubicado en **PICALÉÑA – HACIENDA EL ZORRO** de la Ciudad de Ibagué, oficio suscrito por el señor **MAURICIO CASALLAS CARDONA** Gestor Nuevas conexiones.

Que los solicitantes, presenta **Oficio R.D.S.H. Nro. 041 del 11 de diciembre de 2019**, emanado de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado **IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL**, en donde **Concede Renovación de la Disponibilidad de Servicio Hidrosanitario** para el predio ubicado en el **Plan Parcial el Zorro de la Ciudad de Ibagué**, para la ejecución de **Siete Mil Quinientos (7.500)** predio con folio de Matricula Inmobiliaria **No. 350-213326, 350-213323, 350-171256**.

Así mismo determina **conceder la disponibilidad del Servicio Hidrosanitario** dejando claridad que el costo y/o valor de dicho empalme a las redes municipales será única y exclusivamente asumido por el constructor y/o propietario, esto para el predio localizado en el **Plan Parcial El Zorro de la Ciudad de Ibagué**, con vigencia de cuatro (4) años, oficio suscrito por los señores **ALFONSO AUGUSTO DEL CAMPO** Líder Gestión Alcantarillado, **ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS (E)** Líder Gestión Acueducto y **TATIANA VIVIANA ARIAS BARRERA** Directora de planeación.

Que los solicitantes, presentaron Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley 1796 de 2016 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 el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

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 2014), y a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

### RESUELVE

**Artículo 1.-** Apruébese la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2B**, de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 (U.A.U. 2) – Plan Parcial El Zorro** presentada por la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, y la sociedad **INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.** con NIT. 830.044-949-4, a través de su Representante Legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 3'227.001 de Usaquén, destinada a **USO COMERCIAL**,



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización**

**INSTITUCIONAL Y RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**, predio ubicado en el **Lote Alameda Y Lote Ceibita (U.A.U. 2) Etapa 2B - Plan Parcial El Zorro** en la ciudad de Ibagué, con **Matriculas Inmobiliarias No. 350-259796 / 350-171256** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0043-000 / 00-01-0005-0407-000**, con un área neta urbanizable de **72,294.3 m<sup>2</sup>**, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto **HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS** identificado con C.C. 19'469.437 de Bogotá, Matrícula Profesional 25700-17003, quedando así:

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS EL ZORRO</b>		<b>U.A.U.2</b>	
		<b>ETAPA 2B</b>	
		<b>M2 TOTAL</b>	<b>% A.N.U.</b>
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA (A.B) LOTE</b>		
1.1	<b>AREA RESERVA SOCIEDAD CIVIL -NO OBJETO DE REPARTO</b>		
1.2	<b>AREA OBJETO DE REPARTO</b>	<b>98950,4</b>	
<b>2</b>	<b>CARGAS GENERALES</b>	<b>26656,1</b>	
2.1	<b>MALLA VIAL ARTERIAL</b>	<b>26656,1</b>	
2.2	<b>VIA NACIONAL CALLE 145</b>	<b>0,0</b>	
<b>3</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)</b>	<b>72294,3</b>	<b>100,0%</b>
<b>4</b>	<b>CARGAS LOCALES</b>	<b>1591,4</b>	<b>2,2%</b>
4.1	<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>0,0</b>	
	PARQUES Y ZONAS VERDES	0,0	
	EQUIPAMIENTO CIUDAD	0,0	
	EQUIPAMIENTO LOCAL	0,0	
4.2	<b>MALLA VIAL SECUNDARIA LOCAL</b>	<b>1591,4</b>	<b>2,2%</b>
<b>5</b>	<b>AREA UTIL</b>	<b>70702,9</b>	<b>97,8%</b>
<b>6</b>	<b>AREA UTIL</b>	<b>70702,9</b>	<b>100%</b>
6.1	<b>RESIDENCIAL PRIMARIO</b>	<b>43936,7</b>	<b>62,1%</b>
6.1.1	<b>VIS</b>	<b>43936,7</b>	<b>62,1%</b>
	MZ 1 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 2 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 3 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 4 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 6 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 9 RES PRIM VIS	0,0	
	MZ 13 RES PRIM VIS	13100,8	18,5%
	MZ 14 RES PRIM VIS	18420,8	26,1%
	MZ 15 RES PRIM VIS	12415,1	17,6%
6.1.2	<b>VIP</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
	MZ 7 RES PRIM VIP	0,0	
	MZ 8 RES PRIM VIP	0,0	
	MZ 10 RES PRIM VIP	0,0	
	MZ 11 RES PRIM VIP	0,0	
	MZ 12 RES PRIM VIP	0,0	
6.1.3	<b>VIS / VIP</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>



Libertad y Orden



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización**

3			
	MZ 5 RES PRIM VIS/ VIP (porción 1)	0,0	
	MZ 5 RES PRIM VIS / VIP (porción 2)	0,0	
6,2	<b>COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
	MZ 1 COM ESP DE ESC REG	0,0	
	MZ 2 COM ESP DE ESC REG	0,0	
6,3	<b>COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
	MZ 1 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 2 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 3 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 4 COM / SERV COBER LOCAL	0,0	
	MZ 5 COM / SERV COBER LOCAL (INST PRIV)	0,0	
6,4	<b>INSTITUCIONAL PRIVADO URBANO - REGIONAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
	MZ 1 DOT PRV	0,0	
6,5	<b>DESARROLLO SOSTENIBLE</b>	<b>26766,2</b>	<b>37,9%</b>
	MZ 13 RES PRIM VIS	6303,8	8,9%
	MZ 14 RES PRIM VIS	15401,5	21,8%
	MZ 15 RES PRIM VIS	5060,9	7,2%
	MZ 1 INST PRV URB-REG	0,0	

**CUADRO DE MOJONES UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA 2**

ETAPA 2B		AREA
<b>CARGAS GENERALES</b>		<b>26656,1</b>
MALLA VIAL ARTERIAL VP1 (2)	M4, A108, M3, M2, M1, M62, M61, M60, M59, M58, M57, M56, M52, M52, M51, M50, B32, B46, B45, B43, B44, M83, M82, M81, M80, M79, M78, M77, M76, M75, M74, M73, M72, M71, M70, M69, M4	26656,1
<b>CARGAS LOCALES</b>		<b>1591,4</b>
MALLA VIAL SECUNDARIA LOCAL CESION VEHICULAR		
VS1	M56, M55, M54, M53, M52, M56	1591,4

CUADRO DE MOJONES Y AREAS NETAS UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2		AREA
<b>RESIDENCIAL PRIMARIO</b>		<b>99796,5</b>
<b>VIS</b>		
MZ 01 RES PRIM VIS ETAPA 2A	B21, B20, B19, B18, B17, B16, B21	14619,3
MZ 02 RES PRIM VIS ETAPA 2A	B23, B22, B21, B16, B15, B23	13690,6
MZ 03 RES PRIM VIS ETAPA 2A	M8, M7, B30, B29, B28, B27, B26, M8	13585,1
MZ 04 RES PRIM VIS ETAPA 2A	M9, M8, B26, B25, B24, M9	13964,8
MZ 13 RES PRIM VIS ETAPA 2B	B32, B33, B34, B36, B47, B46, B32	13100,8
MZ 14 RES PRIM VIS ETAPA 2B	B46, B47, B36, B37, B38, B39, B45, B46	18420,8
MZ 15 RES PRIM VIS ETAPA 2B	B45, B39, B41, B42, B43, B45	12415,1
<b>COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA REGIONAL</b>		<b>29659,5</b>
MZ 1 COM ESP DE ESC REG ETAPA 2A	B4, B3, B10, B9, B4	12889,5
MZ 2 COM ESP DE ESC REG ETAPA 2A	B4, B9, B8, B7, B6, B5, B4	16770,0
<b>DESARROLLO SOSTENIBLE</b>		<b>26766,2</b>
MZ 13 RES PRIM VIS DESARROLLO SOSTENIBLE - ETAPA 2B	M50, M49, M48, M47, M46, M104, M103, M102, M101, M100, B35, B36, B34, B33, B32, M50	6303,8
MZ 14 RES PRIM VIS	M99, M98, M97, M96, M95, M94,	15401,5

	 Libertad y Orden	
<b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización</b>		

DESARROLLO SOSTENIBLE - ETAPA 2B	M93, M92, M91, M90, M89, B40, B39, B38, B37, B36, B35, M99	
MZ 15 RES PRIM VIS DESARROLLO SOSTENIBLE - ETAPA 2B	M88, M87, M86, M85, M84, B44, B43, B42, B41, B39, B40, M88	5060,9
<b>TOTAL</b>		<b>156222,2</b>

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

**Parágrafo 2.-** Los Planos de Urbanización con las correcciones en rojo efectuadas por el Curador Urbano, hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

**Parágrafo 3.-** 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 4.-** El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento de vigencia de la 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 2.2.2.1.5.1.1. Del Decreto Nacional 1077 de 2015**, el proyecto Urbanístico cumple con el Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE PRIORITARIA (VIP y VIS)**, correspondiente al **20%** sobre el área útil residencial en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

**Parágrafo 6.-** 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 la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP y VIS)**, que se construya con la presente autorización no podrá sobrepasar los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la Ley.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia por el término de **veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria** del presente Acto Administrativo, la Sociedad **GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 860.003-264-1, a través de su Representante Legal la señora **CARMEN LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 41'462.086 de Bogotá, y la sociedad **INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.** con NIT. 830.044-949-4, a través de su Representante Legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificada con C.C. 3'227.001 de Usaquén, que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR** para ejecutar por cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte de Municipio de Ibagué, la construcción de las obras urbanísticas para lo cual se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos, así como la Secretaría de Infraestructura del Municipio, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a cometer, las fechas de iniciación y los mecanismo de control de las mismas.

**Parágrafo.** La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

**Artículo 3.-** El **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de la ejecución de las obras de urbanización que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN** identificado con C.C. 80'228.907 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-095583 CND, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado.

**Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el **numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios**, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes **NSR-10**, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares.

**Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.3 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en caso de retiro del constructor 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.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes



libertad y Orden



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización**

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 del Curador Urbano 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.-** La presente Licencia se otorga sin perjuicio de tramitar y obtener los permisos, concesiones, autorizaciones a que haya lugar, de acuerdo a la competencia de la Autoridad Ambiental.

**Artículo 5.-** La interventoría técnica de las obras urbanísticas será ejecutada por el comité técnico de construcciones y urbanizaciones y/o por la Secretaría de Infraestructura de Ibagué 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. **Parágrafo.** - El titular de la presente licencia deberá cumplir con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 6.-** El URBANIZADOR y el CONSTRUCTOR RESPONSABLE se comprometen a ejecutar las obras 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 adoptarán 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 seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de inseguridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida las obras, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenúen contra la integridad y seguridad de la comunidad.

**Artículo 7.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Artículo 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sísmo resistente. **Parágrafo 1.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 8.-** Esta totalmente prohibido 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.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

**Artículo 9.-** El presente permiso será suspendido y la obra sellada, 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 presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

**Artículo 11.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

**Artículo 12.-** 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 13.-** 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 14.-** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción 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 límite 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. 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. El 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 y 76 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 que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0480 DE DICIEMBRE 24 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización**

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de 2020.

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

16 FEB 2021

En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**Los Notificados,**

**CARMEN LASERNA PHILLIPS**  
 C.C. 41'462.086 de Bogotá  
 Representante Legal:  
**GUILLERMO LASERNA Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**

**PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS**  
 C.C. 3'227.001 de Usaquén  
 Representante Legal:  
**INVERSIONES CAFÉ GRANADA S.A.S.**  
*Prima Suplente Gerente*  
*General*  
**INVERSIONES CAPE GRANADA**  
**S.A.S**

**La Notificadora,**

**VALENTINA LONDOÑO CARDENAS**  
 C.C. 1.110'563.535 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

Certificado No. 0181

Radicación No. 73-001-2-20-0521

Fecha (dd-mm-aa): 18-11-20

Resolución No. 73-001-2-20-0480

Fecha (dd-mm-aa): 24-12-20

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)**

**ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**

**CERTIFICA:**

Que el día diecinueve (19) de febrero de 2021 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 del mes de febrero del 2021, contados a partir del siguiente día hábil al cinco (05) de febrero de 2021, fecha en la cual se publicó la **Resolución No. 73-001-2-20-0480 de diciembre 24 de 2020**, vencieron los términos para que los terceros interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho.

Que el día dos (02) de marzo de 2021 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, del mes de febrero y los días 01 y 02 del mes de marzo de 2021, contados a partir del siguiente día hábil al dieciseis (16) de febrero de 2021, fecha en la cual quedo notificado personalmente por el titular de la licencia de la **Resolución No. 73-001-2-20-0480 de diciembre 24 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado..

Dado en Ibagué, a los diez (10) día del mes de marzo de 2021, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

c.c. Archivo. Expediente Res. 73-001-2-20-0480 del 24-12-20