

336

(Marzo 13 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA, Representante Legal de la Sociedad CIMCOL S.A., radicó bajo el No. 73001-1-16-0311 del 17 de Junio de 2016, solicitud de licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva destinada a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción de siete (7) torres de doce pisos, una (1) torre para parqueaderos, una (1) torre administrativa y una (1) torre de servicios con sus correspondientes áreas de cesión, sobre el predio ubicado en la Calle 19 No. 14-56, Calle 19 No. 14-96, Calle 19 No. 14-98 y Calle 19 No. 14-138 Interior Barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 26.309,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-38055, 350-93546, 350-10653 y 350-165402 y ficha catastral 01-07-0193-0034-000, 01-07-0193-0018-000, 01-07-0193-0048-000 y 01-07-0193-0035-000.

Que mediante Escritura Pública No. 1356 del 28 de Junio de 2016 de la Notaria Cuarta del Circulo de Ibagué, se constituyó contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO con NIT. 830.053.812, tal y como se puede evidenciar en los certificados de matrícula inmobiliaria No. 350-38055, 350-93546, 350-10653 y 350-165402 del 29 de Septiembre de 2016, cuyo Fideicomitente es CIMCOL S.A.

Que LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA, con C.C. 80.135.142, Representante Legal de la Sociedad CIMCOL S.A., con NIT. 900.253.774, en calidad de FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO con NIT. 830.053.812, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JAIME ALBERTO GARCIA con C.C. 79.881.788 y a VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, para que en su nombre se adelante el trámite objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de Junio de 2016.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 849 del 05 de Julio de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación del CENTRO DE CONVENCIONES MI BOTECITO, por causal "cerrado", LUIS FERNANDO ANAYA BUITRAGO, por causal "no existe número" y de OCTAVIO MIGUEL DIAZ GRATEROL, por causal "desconocido", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presentes ROSALBA GIRALDO DE RUIZ, DEYANIRA SANCHEZ CUELLAR y MARTHA TERESA MARULANDA, mediante sendos escritos radicados en este despacho bajo los Nos. 1594, 1595 del 07 de Julio de 2016 y No. 1626 del 11 de Julio de 2016, en los que solicitan participar como terceros

33

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0112
(Marzo 13 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

intervinientes, dado que sus viviendas son colindantes y vecinas al proyecto a ejecutar y consideran que algunos de sus derechos fundamentales pueden verse afectados.

Que mediante oficios No. 0161102, 0161100 y 0161101 del 25 de Julio de 2016, se dio respuesta a los escritos presentados por las señoras GIRALDO DE RUIZ, SANCHEZ CUELLAR y MARULANDA, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", define que "(...) Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. (...) "

Ahora bien, el numeral 6 de artículo 2.2.6.1.2.1.7 consagra que "(...) Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia (...)"

Esto quiere decir, que solamente serán considerados como vecinos colindantes del predio objeto del trámite de licencia aquellas personas naturales o jurídicas que se enmarquen dentro de los consagrado anteriormente.

2. Por otro lado, es pertinente manifestar que las oposiciones, objeción u observaciones a los tramites o solicitudes de licencia urbanísticas, que presenten los vecinos colindantes y/o terceros se deberán impetrar conforme lo establece el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2, el cual determina que:

"PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud." Negrillas propias.

En virtud de lo reglado normativamente y teniendo en cuenta el contenido de la comunicación allegada dentro del trámite de expedición de la licencia radicado con N° 73001-1-16-0311, se reitera que las objeciones y observaciones que se llegaran a presentar respecto al trámite de licencia antes enunciado deberán estar enmarcadas dentro de lo establecido en el parágrafo citado.

Por último se le informa, que los documentos que hacen parte integral de la solicitud de licencia encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo.

Que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole y ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que de conformidad con lo anterior, el Curador Urbano actúa bajo el principio de legalidad y buena fe con sujeción de las normas aplicables para cada uno de los trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones consagradas en el citado decreto, disposiciones que establecen los requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites.

24

309

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0112
(Marzo 13 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160559 de fecha 25 de Julio de 2016, entregada el 28 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2280 del 07 de Septiembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0561 del 09 de Septiembre de 2016.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2550 del 30 de Septiembre de 2016, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto se obtenga respuesta de la empresa ASCALA, sobre la disponibilidad de Acueducto y Alcantarillado, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-16-0627 del 30 de Septiembre de 2016, respuesta que fue radicada bajo el No. 0525 del 21 de Febrero de 2017, fecha en la cual se reinician los términos que tiene el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que VANESSA GUZMAN QUINTERO, en calidad de apoderada, solicita la modificación del tipo de trámite a desarrollar "Licencia de Urbanización para vivienda multifamiliar y comercio".

Que nuevamente y en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 883 del 27 de Febrero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de LUIS FERNANDO ANAYA BUITRAGO, por causal "no existe número", INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAR, por causal "no existe número" OCTAVIO MIGUEL DIAZ GRATEROL, por causal "desconocido", ESCOBAR ARIAS SAS, por causal "dirección errada", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente el CENTRO DE CONVENCIONES MI BOTECITO, mediante escrito en el cual manifiesta tener conocimiento del proyecto mediante se tramita una licencia de urbanismo para vivienda y comercio.

Que el solicitante presentó una nueva fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Febrero de 2017.

Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALAMBEO, por medio de su Representante Legal FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, certifica que la sociedad CIMCOL S.A. en su calidad de ÚNICO FIDEICOMITENTE procedió a protocolizar la cesión del 50.00% a favor de la sociedad CONSTRUCTORA MACA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.596.210 y que en virtud de la cesión anteriormente mencionada los porcentajes de participación para cada una de las sociedades quedan así:

NOMBRE CESIONARIO	CC - NIT	PORCENTAJE
CIMCOL S.A.	900.253.774	50.00%
CONSTRUCTORA MACA CONSTRUCCIONES SAS	900.596.210	50.00%

Que el solicitante presentó certificación de fecha 21 de Septiembre de 2016, emanada de la ASOCIACION DE USUARIOS DEL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y ASEO "ASCALA", en donde se certifica que "ASCALA ha hecho la reserva correspondiente para inscripción y conexión de SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (672) nuevas

m

(Marzo 13 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

unidades de vivienda y DIEZ (10) locales comerciales, correspondientes a las tres etapas del proyecto FORESTA que se construirá en el barrio CALAMBEO.....Que garantiza el suministro de agua para consumo humano y la disposición final de las aguas servidas al alcantarillado actual, siempre que se construya el dispositivo necesario para desviar estas aguas servidas al alcantarillado sanitario que se proyecta construir una vez se haya ejecutado dicha obra".

Que el solicitante, presentó certificado de factibilidad de conexión de servicio de energía eléctrica No. 028-2017 de Enero 25 de 2017, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para seiscientos setenta y dos (672) unidades residencial y diez (10) locales comerciales, con vigencia de un (1) año.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014, el predio a desarrollar se encuentra ubicado en el tratamiento de consolidación y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 8% del área neta urbanizable del lote, según lo estipulado en el Artículo 108 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Que el Parágrafo Único del Artículo 281 del Decreto 0823 del 2014, establece que: "Los tratamientos de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral serán reglamentados mediante decreto del alcalde municipal, en todo caso respetando las decisiones sobre usos del suelo adoptadas en el presente plan de ordenamiento. Mientras se expide dicha reglamentación de los mencionados tratamientos y para efectos de la expedición de licencias urbanísticas se aplicarán las normas que se encontraban vigentes al momento de la expedición de la presente modificación", caso que aplica para el presente proyecto, razón por la cual se resolverá según lo estipulado en el Artículo 108 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Que el solicitante presentó estudio de evaluación detallada del riesgo por remoción en masa elaborado por el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO, que hace parte integral del presente acto administrativo y el cual concluye que el predio presenta riesgo bajo por remoción en masa en las zonas donde se desarrollaran edificaciones, a excepción de la torre 2, la cual se ubica sobre una zona marcada con riesgo medio, la cual, tras la elaboración del Modelo Digital del Terreno (MDT), se determina que para esta torre la "amenaza baja y riesgo bajo o inexistente", razón por la cual no se requieren obras de mitigación. Además, determina una franja con amenaza alta por torrencialidad donde recomienda proteger la orilla de la quebrada Calambeo mediante la construcción de un enrocado y recomienda mantener e incentivar la revegetalización en la zona con riesgo alto por remoción en masa determinada por el estudio, no desarrollar construcciones en estas zonas y dejarlas como zonas de protección o zona verde.

Que el solicitante adjuntó memorial de responsabilidad, suscrito por el Ingeniero HERNANDO RESTREPO HUELGOS en el cual manifiesta que "es viable la construcción de la edificación en el citado predio, siempre y cuando se construyan las obras de mitigación que señala el estudio. En consecuencia, asumo toda la responsabilidad referente al ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio".

Que el estudio de suelos presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, y su alcance permite ser aplicado en el proyecto urbanístico

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio cumple con el aislamiento hídrico, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1011-2016-39466 del 05 de Agosto de 2016.

m

30

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0112
(Marzo 13 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2016-39466 del 05 de Agosto de 2016, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Sociedad CIMCOL S.A. con NIT. 900.253.774, por medio de su representante legal LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA con C.C. 80.135.142 y la Sociedad MACA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.596.210, por medio de su representante legal LUZ NELLY AMADO FRANCO con C.C. 51.637.067, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES, para adelantar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 19 No. 14-56, Calle 19 No. 14-96, Calle 19 No. 14-98 y Calle 19 No. 14-138 Interior, Barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-38055, 350-93546, 350-10653 y 350-165402 y ficha catastral 01-07-0193-0034-000, 01-07-0193-0018-000, 01-07-0193-0048-000 y 01-07-0193-0035-000, el desarrollo de un lote destinado a vivienda multifamiliar y comercio, con un área total de 26.309,00 m², distribuida así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE		26.309,00
Total Afectaciones		3.421,30
Afectación vía (vía Calambeo)	389,91	
Afectación Quebrada Calambeo	3.031,39	
AREA NETA URBANIZABLE		22.887,70
Total Cesiones		1.831,02
Cesiones para Parques y Zonas Verdes Local 5%	1.144,39	
Cesiones para Equipamientos Regional Urbano 2%	457,75	
Cesiones para Equipamientos Local 1%	228,88	
AREA ÚTIL		21.056,68

El proyecto se realizará de conformidad con el plano elaborado por el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735 y estudio de Evaluación del riesgo por remoción en masa del Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matrícula Profesional No. 70202-086288.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- El plano urbanístico aprobado, hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia deberá acometer las obras establecidas en el estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matrícula Profesional No. 70202-086288.

(Marzo 13 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Parágrafo 5.- Debido al alcance del estudio de suelos, éste solo es útil para el trámite de la licencia de urbanismo, por tanto en el momento de tramitar solicitud de licencia de construcción el estudio tiene que ser ampliado y ajustado según lo establecido en el título H de la NSR-10.

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- Otorgar **Licencia de Urbanización** a las Sociedades **CIMCOL S.A. y MACA CONSTRUCCIONES S.A.S** que en adelante se llamarán **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 para lo cual, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar y Comercio
2. Cesiones: 8%
Zonas Verdes: Local: 1.144,39 m²
Equipamiento: Regional Urbano: 457,75 m²
Local: 228,88 m²
3. Número de lotes: 1 Unidad para vivienda y Comercio
4. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Calzada	Andén	Antejardín	Total
Calle 19	3.25	2.00	7.50	2.00	3.25	18.00

Parágrafo.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y en caso de que se produzca el cambio de urbanizador, éste deberá informar al curador, para que se requiera al titular de la licencia el nombre del nuevo urbanizador responsable y lo reporte a la entidad encargada del control urbano de la ciudad.

Parágrafo.- Cuando el urbanizador responsable de las obras se desvincule del proyecto, hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 - Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

Artículo 4.- El titular de la presente licencia, deberá solicitar la diligencia de inspección de la entrega material de las áreas de cesión obligatoria, a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 cuando ello aplique.

Artículo 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

m.d

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- 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, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- No ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- 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.
- La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2016-39466 del 05 de Agosto de 2016.
- 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 6.- 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 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0112
(Marzo 13 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

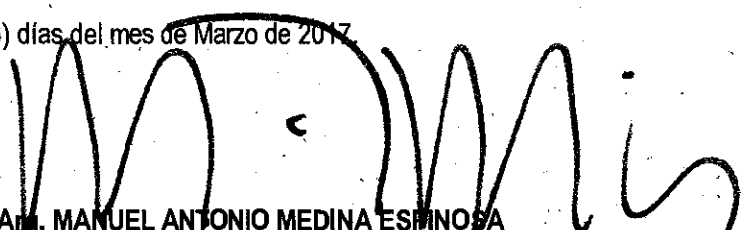
Artículo 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 9.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 10.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

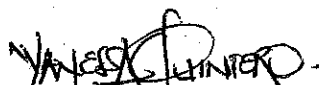
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

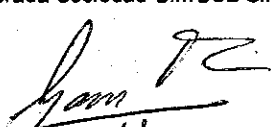
Expedida en Ibagué, a los trece (13) días del mes de Marzo de 2017.


MANUEL ANTONIO MEDINA ESMIRNA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **24 MAR 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados


VANESSA QUINTERO GUZMAN
C.C. 1.110.477.049 **23 MAR 2017**
Apoderada Sociedad CIMCOL S.A.


LUZ NELLY AMADO FRANCO
51.637.067 **24 MAR 2017**
Representante Legal MACA CONSTRUCCIONES S.A.S.

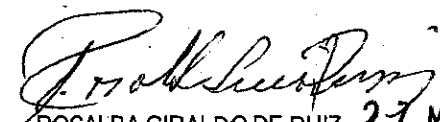
El notificador

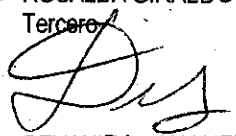

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

CENTRO DE CONVENCIONES MI BOTECITO
Colindante.

312

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0112
(Marzo 13 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de urbanización


ROSALBA GIRALDO DE RUIZ 27 MAR 2017
Tercero


DEYANIRA SANCHEZ CUELLAR 28 MAR 2017
Tercero


MARTHA TERESA MARULANDA 28 MAR 2017
Tercero

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

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____