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 la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, radicó bajo el No. 73001-1-17-0039 del 27 de Enero de 2017, solicitud de licencia para adelantar la Cuarta Etapa, ubicada en el Lote 7, del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 y posteriormente modificado mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, el cual desarrollará cuatro (4) lotes destinados a vivienda - Lote 7 A, destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto cerrado, Lotes 7B, 7C y 7D, destinados a vivienda multifamiliar - con un área total de 41.028,05 m², a realizar en el predio ubicado Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, matricula inmobiliaria No. 350-215054 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de Febrero de 2017.

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 y no obstante el predio encontrarse rodeado de vías, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

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

Que el predio objeto de la solicitud, hace parte del Plan Parcial "LA SAMARIA" adoptado por el Municipio de Ibagué mediante Decreto No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011, según el cual las cesiones de ciudad, sector y local que se realizan en el plan parcial corresponden al 26.01% del área neta urbanizable, serán entregadas en terreno en las áreas señaladas dentro del citado Plan Parcial.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general para el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión y para la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto destinado a vivienda de interés social (*VIS*) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m², a desarrollar en el denominado Lote UAU 2 (*producto de la subdivisión aprobada mediante resolución No. 73-001-2-13-0180 del 16 de Abril de 2013 por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué*), ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 - Lote 11 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno, mediante resolución No. 73001-1-17-0069 del 03 de Febrero de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 24 de Enero de 2017 - fecha del vencimiento de la primera prórroga - el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Articulo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general, establece que: "...*El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior...*", caso que aplica a la presente solicitud, razón por lo cual se resolverá con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de urbanización, esto es Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 116 del 2000 y la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones adoptado por Acuerdo 009 de 2002.

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué aprobó la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL otorgado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA"

Que los solicitantes, presentaron presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 068 con fecha 30 de Diciembre de 2016, expedido por la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para seiscientas noventa y cinco (695) viviendas y cuatro (4) locales comerciales, y con vigencia de dos (2) años.

Que los solicitantes, presentaron oficio de fecha 20 de Febrero de 2017, expedido por la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P "ENERTOLIMA", donde informa que es posible suministrar el servicio de energía eléctrica al predio de forma inmediata, total y continua para seiscientas noventa y ocho (698) unidades de vivienda.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017 "Por medio de la cual se modifica proyecto Urbanístico General", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia por el término de dos (2) años a la sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391-1, por medio de su representante legal **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** con C.C. 79.396.790, 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 la **Cuarta Etapa** del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 y modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, a realizar en el Lote 7, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: a) **LOTE 7 A,** destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto cerrado, conformado por: **Lote Condominio**, destinado a vivienda unifamiliar con noventa y cinco (95) unidades de vivienda; **Lote de Reserva 1**, destinado a vivienda multifamiliar con setenta (70) unidades de vivienda; **Lote de Reserva 2**, destinado a vivienda multifamiliar con ciento cinco (105) unidades de vivienda; b) **LOTE 7B**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ochenta (80) unidades de vivienda; c) **LOTE 7C**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y un (171)

unidades de vivienda; d) **LOTE 7D**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y cuatro (174) unidades de vivienda, para en un área total de 41.028,05 m², ubicado Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, **matricula inmobiliaria No. 350-215054 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000**, para lo cual EL URBANIZADOR, 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. La presente etapa estará conformada de la siguiente manera:

DESCRIPCION	m²
AREA LOTE 7 - ETAPA 4	**41.028,05**
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	Planteadas LOTE 11 ETAPA 1 RES. 13-0379 y RES. 17-0145
CESION EQUIPAMIENTO	Planteadas LOTE 11 ETAPA 1 RES. 13-0379 y RES. 17-0145
AREA UTIL LOTE 7 ETAPA 4	**40.477,76**
LOTE 7A PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y UNIFAMILIAR EN CONJUNTO CERRADO	**29.925,65**
AFECTACIÓN ANTEJARDÍN SEGÚN SECCIÓN TRANSVERSAL VC-4 PLAN PARCIAL	31,88
AREA UTIL VIVIENDA	**29.893,77**
LOTE 7B PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR	**2.085,40**
AFECTACIÓN ANTEJARDÍN SEGÚN SECCIÓN TRANSVERSAL VC-4 PLAN PARCIAL	270,05
AREA UTIL VIVIENDA	**1.815,35**
LOTE 7C PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR	**4.184,74**
AFECTACIÓN ANTEJARDÍN SEGÚN SECCIÓN TRANSVERSAL VC-4 PLAN PARCIAL	248,36
AREA UTIL VIVIENDA	**3.936,38**
LOTE 7D PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR	**4.832,26**
AREA UTIL VIVIENDA	**4.832,26**

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- **Corregir el área del lote 7B en la planimetría presentada, "2.085.40 m²".**
- **Reemplazar en el cuadro de áreas, la palabra entregada por "planteada".**
- **Corregir en la planta general el No. de la resolución "73001-1-17-0145"**

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 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 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".

Parágrafo 5.- El Lote 7A está destinado a vivienda multifamiliar y vivienda unifamiliar en conjunto cerrado, conformado así:

Lote	Tipo de Vivienda	Unidades de Vivienda
Condominio	Unifamiliar	95
Lote de Reserva 1	Multifamiliar	70
Lote de Reserva 2	Multifamiliar	105

Parágrafo 6.- El siguiente cuadro indica los lotes, área de cada uno y área total de los mismos, en lo que se refiere al conjunto cerrado para vivienda unifamiliar. –**Lote Condominio**-.

Lote	Cantidad	Área	Área Adicional	Área Total
C1-C10	10	126,00		1.260,00
C11	1	126,00	90,94	216,94
C12-C23	12	126,00		1.512,00
C24	1	126,00	100,55	226,55
C25	1	126,00	74,16	200,16
C26-C41	16	126,00		2.016,00
C42	1	126,00	53,24	179,24
C43-C55	13	126,00		1.638,00
C56-C61	6	126,00		756,00
C62-C71	10	126,00		1.260,00
C72-C76	5	126,00		630,00
C77-C83	8	126,00		1.008,00
C84	1	126,00	41,28	167,28
C85-C95	10	126,00		1.260,00
Totales	**95**	**1.764,00**	**360,17**	**12.330,17**

Parágrafo 7.- La Cuarta Etapa tendrá las siguientes características:

1. Cesiones:

Parques y Zonas Verdes:

- Cesión para P.Z.V. planteadas en el Lote 11 según resoluciones Nos. 73001-1-13-0379 y No. 73001-1-17-0145

Equipamiento:

- Cesión para equipamiento planteadas en el Lote 11 según resoluciones No. 73001-1-13-0379 y No. 73001-1-17-0145

2. Área Afectación antejardín según sección transv. VC-4 Plan Parcial. 550,29 m²
3. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A	Andén	Total
VC-2 Tramo 2	2.00	2.00	6.00	20.00	6.00	2.00	2.00	40.00

Vía	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Afectación Canal	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A	Total
VC-3 Tramo 2	1.00	2.00	2.00	7.00	Vble.	7.00	2.00	2.00	1.00	Vble.

Vía	Antej.	Z.P.A	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Z.P.A.	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A	Antej.
VC-4 Tramo 1	3.00	1.00	2.00	2.00	7.00	2.00	36.00	2.00	7.00	2.00	2.00	1.00	3.00
Total	3.00	64.00											3.00

Vía	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Total
VP-2	2.00	2.00	2.00	6.00

4. Tipo de vivienda: Multifamiliar y Unifamiliar en conjunto cerrado.
5. Número de lotes: 4 Unidades
   - Lote 7 A – Lote Condominio -95 unidades-; Lote de reserva 1 -70 unidades-; Lote de reserva 2 – 105 unidades-.
   - Lote 7 B -80 unidades-
   - Lote 7 C -171 unidades-
   - Lote 7 D -174 unidades-

Parágrafo 8.- 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 anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 2- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables, incluida la norma técnica del RETIE 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.- En caso que el constructor responsable 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, Articulo 8.

Artículo 3.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 *-Incorporación de áreas públicas-* y 2.2.6.1.4.7 *-Entrega material de las áreas de cesión-* del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos – antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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 empradizada, 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.

Artículo 5.- 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 6.- 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 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 7.- 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 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva 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 cinco (05) días del mes de Abril de 2017

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 ABR 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.

El notificado

MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 04 MAY 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 MAY 2017

FIRMA: _____