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 LESLIA ESCOBAR GONZALEZ con C.C. 41.457.499 y JAIME SALCEDO ORTEGA con C.C. 14.212.510, radicaron bajo el No. 73001-1-16-0362 del 11 de Julio de 2016, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo de la TERCERA ETAPA del proyecto "Lagos de Oriente", para el desarrollo de doce (12) bodegas, garita, tres (03) lotes de reserva, zona de protección y áreas libres, con un área de 7.931,65 m², a desarrollar en el predio identificado como Lote F ubicado en la Calle 144 y 147 Cruce Doima del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-222831 y ficha catastral 01-11-0119-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General presentado por LESLIA ESCOBAR GONZALEZ, JAIME SALCEDO ORTEGA y JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, para adelantar en el predio ubicado en la Calle 144 y 147 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-142747 y ficha catastral 01-11-0119-0002-000, el desarrollo de tres (3) etapas de urbanismo, destinadas a vivienda con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 87.995,19 m², y dentro de la misma otorgó licencia para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto "Lagos de Oriente", en un área total de 48.874,34 m².

Que la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de Septiembre de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0098 del 18 de Marzo de 2016, modifico el artículo 1 y artículo 2 de la resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015, consistente en modificación de las áreas de los Lotes C2, C3 y C4 de la Primera Etapa y Modificación de los linderos y la morfología de los Lotes C1, C2, C3 y C4, en un área total a modificar es de 9.824,11 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0005 del 03 de Enero de 2017, modifico el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-16-0098 del 18 de Marzo de 2016, con lo cual, se cambio de uso del Lote F a comercio.

Que por encontrarse el predio rodeado de propiedades del solicitante, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordena la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160586 de fecha 05 de Agosto de 2016, entregada el 09 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0595 del 21 de Septiembre de 2016, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de

expedición de la licencia de modificación de urbanismo para el predio objeto de la solicitud, radicada bajo el No. 73001-1-16-0495 del 19 de Septiembre de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0005 del 03 de Enero de 2017, otorgó aprobación a la modificación del Proyecto Urbanístico General del predio objeto de la presente, la cual quedo ejecutoriada el día 20 de Enero de 2017, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Enero de 2017.

Que los solicitantes presentaron disponibilidad de servicios hidrosanitarios No. 010 con fecha 04 de Marzo de 2016, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios con vigencia de dos (2) años para la ejecución de doscientos (200) apartamentos y cuarenta y seis (46) locales comerciales.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 422-2016 de Septiembre 18 de 2016, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año para quince (15) unidades cliente Industrial.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en una zona de consolidación y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 8% del área neta 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 proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

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, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-17-0005 del 03 de Enero de 2017 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico general", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a **LESLIA ESCOBAR GONZALEZ** con C.C. 41.457.499 y a **JAIME SALCEDO ORTEGA** con C.C. 14.212.510, 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 de la **TERCERA ETAPA** del proyecto "Lagos de Oriente", con un área total de 16.614,17 m², aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0223 del 29 de Julio de 2015 y modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-17-0005 del 03 de Enero de 2017, para doce (12) bodegas, tres (03) lotes de reserva, zona de protección, áreas libres y garita, a realizar en el Lote F, ubicado en la Calle 144 y 147 del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-222831 y ficha catastral 01-11-0119-0002-000**, para lo cual LOS URBANIZADORES, se dirigirán 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:

ETAPA 3	16,614.17
	Área (m²)
AFECTACIONES	
AFECTACION Calle 145 - Reserva Vial	7.665,46
CRA 18J SUR	213.50
Canal 2 y Aislamiento	803.56
TOTAL AFECTACIONES	**8.682,52**
Cesiones	Planteadas en la Primera Etapa RES. 15-0223
Área Útil Lote F (Comercio)	**7.931,65**
Lote reserva 1	284,28
Lote reserva 2	542,64
Lote reserva 3	760,59
Bodega 1	475,00
Bodega 2	475,00
Bodega 3	475,00
Bodega 4	475,00
Bodega 5	475,00
Bodega 6	475,00
Bodega 7	475,00
Bodega 8	475,00
Bodega 9	475,00
Bodega 10	475,00
Bodega 11	475,00
Bodega 12	475,00
Zona de protección	174,23
Áreas libres	451,68
Garita	18,23

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 en el plano A1/1 referente a:**

- **Corregir el área del lote de reserva 1 "284,28 m²".**
- **Corregir el área del lote de reserva 2 "542,64 m²".**
- **Corregir el área del lote de reserva 3 "760,59 m²".**
- **Corregir en el cuadro de convenciones la palabra "Áreas Libres ".**
- **Eliminar en el cuadro de convenciones "Área Reserva Bodega".**

Parágrafo 1.- La tercera etapa tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización Comercio Especial.
2. Cesiones: 8% (Se plantearon las cesiones correspondientes a las 3 etapas en la primera etapa)

Parques y Zonas Verdes (5%)	2.946,95 m²
Equipamiento Regional Urbano (2%)	1.210,97 m²
Local (1%)	590.00 m²

3. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
Vía interna	1.50	1.50	6.00	1.50	1.50	12.00

Parágrafo 2.- 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 3.- El plano urbanístico hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 5.- 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 6.- El propietario del predio deberá tramitar ante la autoridad competente el correspondiente permiso para el uso, ocupación y las intervenciones de la infraestructura vial carretera concesionada conforme los requisitos, parámetros y procedimientos establecidos en la resolución N° 716 del 28 de abril de 2015 expedida por la ANI -Agencia Nacional de Infraestructura-, considerando que el predio objeto de la presente licencia colinda con vía de carácter Nacional, tramitando las modificaciones a esta licencia - según lo disponga la autoridad competente - si hubiere lugar a ello.

Parágrafo 7.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y 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.- 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, 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, con andenes perimetrales y demás normas establecidas por la Administración Municipal.
- 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.

Articulo 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 diecisiete (17) días del mes de Abril de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 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.

Los notificados

LESLIA ESCOBAR GONZALEZ
C.C. 41.457.499

JAIME SALCEDO ORTEGA
C.C. 14.212.510

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 12 JUN 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 JUN 2017

FIRMA: _____