

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Decretos
modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900415262-1, representada legalmente por CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ identificado con C.C. 19.175.179 de Bogotá, radicó bajo el No. 73001-1-17-0027 de Enero 20 de 2016, solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para Vivienda Multifamiliar de Interés Social (VIS) para ochenta (80) unidades, en el predio ubicado en la Carrera 9 No. 156 A – 177 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 4200,00 m², Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000.

Que por Acta No. 008 de Asamblea de Accionistas de 15 de Septiembre de 2015, inscrita el 23 de Septiembre de 2015 bajo el No. 00057661 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de MANUEL GUILLERMO OVALLE A. EDIFICACIONES SAS EN LIQUIDACION a RRT CONSTRUCCIONES SAS, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal, de fecha 31 de Marzo de 2017.

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 mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar VILLA SALOME de fecha 15 de Diciembre de 2016, se aprueba la realización de la segunda etapa del proyecto VILLA SALOME y autoriza a la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S.,-propietario del área a reurbanizar- para llevar a cabo el proceso y gestión para su desarrollo.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-10-0242 de Junio 11 de 2010, aprueba la ejecución de obras de Urbanismo y Loteo presentado por GLADYS ANGARITA DE OVALLE, en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 156 – 89 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010, modificó el artículo 1 de la Resolución No. 73-001-2-10-0242 de Junio 11 de 2010, en relación a la disminución de las áreas de las torres de cinco (5) a cuatro (4), se genera un área de reserva para locales comerciales, se aumenta el número de celdas de parqueo, se cambia el nombre del proyecto y otorga licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para la construcción de ochenta (80) apartamentos en cuatro (4) torres destinada a Vivienda Multifamiliar de Interés Prioritario con cubierta en teja y treinta y siete (37) parqueaderos del proyecto denominado VILLA SALOMÉ en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 156 – 89 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-11-0084 de Febrero 16 de 2011, modifica el Urbanismo del proyecto inicialmente aprobado mediante Resolución No. 73-001-2-10-0242 de Junio 11 de 2010 y modificada por la Resolución No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010, en lo referente a cambiar la destinación del área de reserva destinada a locales comerciales a zona de parqueo, aumentando el número de celdas de parqueo de treinta y siete (37) a cincuenta y cuatro (54) e igualmente cambia la destinación de Viviendas de Interés Prioritario a Viviendas de Interés Social, en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 156 – 89 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000.

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011, modifica el Urbanismo del proyecto inicialmente aprobado mediante Resolución No. 73-001-2-10-0242 de Junio 11 de 2010 y modificada por las Resoluciones No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010 y No. 73-001-2-11-0084 de Febrero 16 de 2011, en lo referente al cuadro de ÁREAS DE URBANISMO, en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 156 – 89 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-11-0375 de Agosto 12 de 2011, aprueba los Planos para Propiedad Horizontal, en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 156 – 89 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-11-0321 de Julio 05 de 2013, prorroga la Resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011 que modifica el Urbanismo del proyecto inicialmente aprobado mediante Resolución No. 73-001-2-10-0242 de Junio 11 de 2010, modificada a su vez por las Resoluciones No. 73-001-2-10-0484 de Noviembre 02 de 2010 y No. 73-001-2-11-0084 de Febrero 16 de 2011.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-16-0447 de Septiembre 23 de 2016, aprueba la ejecución de Obras de Urbanización de la zona comunal y la zona comercial en dos (2) pisos con cubierta en teja y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para efectuar la construcción de la zona comunal y la zona comercial en dos (2) pisos con cubierta en teja del proyecto denominado MULTIFAMILIARES VILLA SALOMÉ en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 156 – 89 – Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué.

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 Mayo 26 de 2015, 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 parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de Mayo 26 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 Renovación de Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios R.D.H.S. No. 045 de fecha Agosto 11 de 2016, proferido por la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL – S.G.C. - en donde se concede disponibilidad de servicios con vigencia de dos (2) años para la ejecución de ochenta (80) apartamentos.

Que el solicitante, presentó Certificado de Factibilidad de Conexión – Proyecto Particularmente Complejo No. 078-2017 de fecha 09 de Febrero de 2017, emanada de la COMPAÑÍA ENERGÉTICA DEL TOLIMA -ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año para ochenta (80) apartamentos.

Que el Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015 en su artículo 3 modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 e indica:

“Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

(...)

3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso de que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.

Que de acuerdo con la normativa anterior el proyecto fue revisado aplicando las normas del Tratamiento de Renovación Urbana.

Que el porcentaje de cesiones del proyecto es del 35%, de conformidad con el Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015 en su artículo 6, numeral 3, literal b) y que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.8. del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, indica que "... En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar".

Que las cesiones obligatorias de dicho proyecto corresponden al 35%, donde las cesiones de zonas verdes y equipamiento de sector y ciudad fueron canjeadas en la resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011.

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 resuelve 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.

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

Que se produjo Acta de Observaciones No. 1700123 de fecha 17 de Marzo de 2017, la cual fue recibida según sello de Constancia de entrega de Correspondencia el día 22 del mismo mes y año.

Que mediante Oficio No. 2.2-9024 de Septiembre 04 de 2012, la Secretaría de Planeación Municipal expide Certificado de Nomenclatura y en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **CARRERA 9 No. 166 A - 177**.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día ocho (08) de mayo de 2017.

Que CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ identificado con C.C. 19.175.179 de Bogotá, Representante Legal de la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S, autoriza a MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA identificado con C.C. 14.244.646 de Ibagué, para que tramite la solicitud de Licencia de Reurbanización y para que se notifique de la resolución a aprobar.

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 de Agosto 30 de 2013, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

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 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.

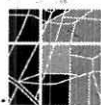
Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

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. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011 "Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN** al proyecto presentado por la **Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 900415262-1, representada legalmente por **CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 19.175.179 de Bogotá, para el predio ubicado en la **Carrera 9 No. 166 A - 177 - Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-46432 y Ficha Catastral No. 01-10-0365-0010-000**, para adelantar el desarrollo de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL (VIS)** conformado por ochenta (80) unidades, en un área total de lote de **4.200,00 m²**, distribuidos así:

MULTIFAMILIARES VILLA SALOMÉ VIS				
CUADRO DE AREAS URBANISMO - REURBANIZACIÓN -				
No.	ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
1	AREA BRUTA DEL LOTE		4.200,00	m2
2	AFECTACIONES		201,79	m2
2.1		Carrera 9 - Vía San Bernardo	75,93	m2
2.2		Carrera 12	125,86	m2



Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

3	AREA NETA URBANIZABLE						3998,21	100%
3.1	AREA REURBANIZACIÓN						2608,85	65%
3.2	AREA URBANIZADA						1389,36	35%
4	CESIONES	NORMA		RES 11-0273		PROYECTO		A CANJEAR
4.1	PARQUES Y ZONAS VERDES	M2	%	M2	%	M2	%	
4.1.1	NIVEL LOCAL	199,91	5,00	273,74	6,77	273,74	6,85%	0,00
4.1.2	NIVEL SECTOR	399,82	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.3	NIVEL CIUDAD	399,82	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	M2	%	M2	%	M2	%	
4.2.1	NIVEL LOCAL	39,98	1,00	58,18	1,44	58,71	1,47	0,00
4.2.2	NIVEL SECTOR	279,87	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.3	NIVEL CIUDAD	79,96	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	TOTAL CESIONES	1399,37		331,92		332,45		0,00
No.	ITEM	M2		%				
5	VÍA VEHICULAR	1506		37,67				
6	ANDENES	165,75		4,15				
7	ZONAS VERDES	600,52		15,02				
8	AREA ZONA SOCIAL-PISCINA	141,36		3,54				
9	AREA DE OCUPACIÓN BLOQUE PARA LOCALES, ADMINISTRACION, PORTERÍA BASURAS	249,49		6,24				
10	TOTAL APARTAMENTOS	120		UNIDADES				
10.1	UNIDADES DE VIVIENDA CON APROBACIÓN (TORRES EXISTENTES)	40						
10.2	UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE TRAMITE	80						
11	AREA DE OCUPACIÓN - TORRE 1 EXISTENTE	278,35		6,96				
12	AREA DE OCUPACIÓN - TORRE 2 EXISTENTE	278,35		6,96				
13	AREA DE OCUPACIÓN - TORRE 3 INTERIOR A B - PROYECTADA	445,94		11,15				
14	INDICE DE OCUPACION PROYECTO	0,31		%				

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA con Matrícula Profesional No. 25700-23806.

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

Parágrafo 2.- Los planos arquitectónicos, harán 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.- Que según lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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".

Artículo 2.- Otorgar licencia a la **Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 900415262-1, representada legalmente por **CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 19.175.179 de Bogotá, que en

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

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 Reurbanismo 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.

Parágrafo.- La reurbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Conjunto Cerrado
2. Cesiones: 35%
 - Zonas Verdes: Ciudad: 404,21 m² Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07- de 2011
 - Sector: 404,21 m² Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011
 - Local: 273,74 m²
 - Equipamiento: Ciudad: 80,84 m² Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011
 - Sector: 282,95 m² Canjeadas en dinero -Resolución No. 73-001-2-11-0273 de Junio 07 de 2011
 - Local: 58,71 m²
3. Área para vías, incluye zona de protección ambiental, andenes y calzada: 1.813,11 m²
4. Tipo de vivienda: Multifamiliar
5. Número de lotes: Un (1) lote
6. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín
Carrera 9	3.00	2.00	3.00	10.00	3.00	2.00	3.00
ANCHO TOTAL DEL PERFIL 26.00 METROS							

Vía	Andén	Calzada	Andén
Carrera 12	1.50	7.00	1.50
ANCHO TOTAL DEL PERFIL 10.00 METROS			

Parágrafo.- La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, 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 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA con Matrícula Profesional No. 25700-23806, 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 Mayo 26 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

Artículo 4.- 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

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

1077 de Mayo 26 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 5.- 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 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.

Por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

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 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.

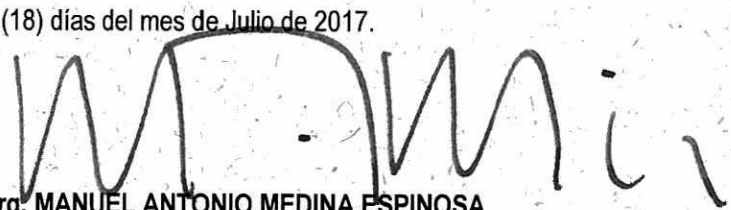
Artículo 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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 CÚMPLASE

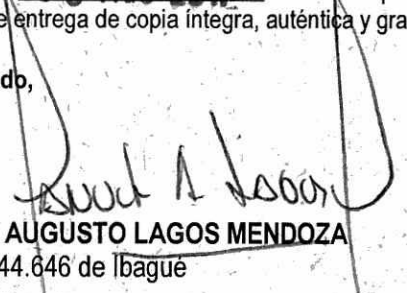
Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de Julio de 2017.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **08 AGO 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,



MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA
C.C. 14.244.646 de Ibagué

Autorizado
CÉSAR TULIO REINOSO RODRÍGUEZ
Representante Legal
Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S

La notificadora,



LUISA FERNANDA GUZMÁN MOLANO
C.C. 65.773.387 de Ibagué

Proyectó: Abg. Luisa Guzmán

por la cual se concede una Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización

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

Que el día **25 AGO 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 AGO 2017**

FIRMA:



