

***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 CARLOS JOSE ALVARADO PARRA con C.C. 14.255.524, radicó bajo el No. 73001-1-18-0045 del 01 de Febrero de 2018, solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para Vivienda Multifamiliar de Interés Social (VIS), a realizar en los lotes identificados como Lotes 21 al 36 ubicados - de acuerdo al de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la Calle 15 No. 9 A-09 Sur- Conjunto Cerrado La Gaitana en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria Nos. 350-141364 a la 350-141379 y ficha catastral global 01-04-0145-0025-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 0013 del 08 de Enero de 1999, aprobó el loteo y ejecución de obras de urbanismo, a el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA GAITANA", para vivienda unifamiliar, en el predio ubicado en la Calle 15 No. 10-21 Sur Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué.

Que posteriormente, el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 112 del 02 de Mayo de 2000, aprobó la modificación del loteo del "CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA GAITANA" para vivienda unifamiliar de interés social.

Que CARLOS JOSE ALVARADO PARRA, otorgó poder a IVAN MANTILLA ANGELO con C.C. 5.583.622, para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, define la vivienda de interés social como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 932 del 12 de Febrero de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 15 9 A S 95 Y/O TV 10 S 10 50 RICAURTE, devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NÚMERO); del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino TV 10 S 10 08 RICAURTE devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NÚMERO); del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino KR 9 A S 15 A 01 Y/O KR 9 B 15 B 01 RICAURTE devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NÚMERO); del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino DIAG 13 A 9 A S 11 Y/O CL 15 B 9 B 17 MZ E LO 8 RICAURTE devuelta por el correo certificado por la causal (REHUSADO); del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CS 10 CONJUNTO LA GAITANA RICAURTE, devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NÚMERO); del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino KR 9 A S 15 A 07 Y/O KR 9 B 15 B 07 S RICAURTE devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NÚMERO); y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 941 del 16 de Abril de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino KR 9 A S 15 A 19 Y/O KR 9 B 15 B 19 RICAURTE devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NÚMERO). El PROPIETARIO,

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

POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino KR 9 A S 15 A 13 Y/O KR 9 B 15 B 13 RICAURTE devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NUMERO), 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 artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 –Modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 del 2015- define las modalidades de la licencia de urbanización:

(...)

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 el proyecto se observó a la luz del tratamiento de desarrollo, por consiguiente, las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 25% del área neta urbanizable del lote.

Que el porcentaje de cesiones obligatorias para la aprobación del proyecto son del 26%, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 del 2015, artículo 6 numeral 3, literal b), el cual establece 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1800087 de fecha 22 de Febrero de 2018, entregada el 02 de Marzo del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 10 de Abril de 2018.

Que el estudio de suelos presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, el cual fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0037 del 23 de Enero de 2017 “Por medio de la cual concede una licencia de construcción – obra nueva”, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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.

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

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por 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. 112 del 02 de Mayo de 2000 "Por medio de la cual se modifica un loteo", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN** al proyecto presentado por **CARLOS JOSE ALVARADO PARRA** con C.C. 14.255.524, a realizar en los lotes identificados como Lotes 21 al 36, ubicados - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 15 No. 9 A-09 Sur- Conjunto Cerrado La Gaitana en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria Nos. 350-141364 a la 350-141379 y ficha catastral global 01-04-0145-0025-000**; para adelantar el desarrollo de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)** conformado por tres (3) lotes multifamiliares -para el desarrollo de dieciocho (18) viviendas- un (1) lote para vivienda unifamiliar y un (1) lote área libre construible, en un área total de lote de **5.818,03 m²**, distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		5.818,03
TOTAL ÁREA AFECTACIONES		1.413,82
Lote Construido	139,40	
Área de Conservación (35%)	1.274,42	
AREA NETA URBANIZABLE		4.404,21
AREA CESIONES (26%)		10.978,98
Zonas Verdes (17%)		940,82
Cesión Ciudad (10%)	440,82	
Cesión Local (7%)	500,00	
Equipamiento (9%)		420,35
Cesión Ciudad (6%)	280,00	
Cesión Local (3%)	140,35	
AREA UTIL		3.043,04
Área Urbanizada (20 casas)	1.320,00	
Área Reurbanizable		1.723,04
Vías		963,29
Calzada	448,50	
Andenes	290,63	
Parqueaderos (17 parqueaderos + 2 motos)	224,16	
Área Predial		759,75
Lote Unifamiliar	66,10	
Lote Multifamiliar A (6 viviendas)	198,00	
Lote Multifamiliar B (6 viviendas)	225,51	
Lote Multifamiliar C (6 viviendas)	204,14	
Lote Área Libre Construible	66,00	

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto **IVAN MANTILLA ANGELO** con Matrícula Profesional No. 7306 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **EDGAR LANGEBECK LOZANO** con Matrícula Profesional No. 25202-09665, con las anotaciones en rojo efectuadas por el curador urbano, en cuanto a indicar en los perfiles viales, la zona de protección ambiental.

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.

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

Parágrafo 2.- El plano urbanístico y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 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".

Artículo 2.- Otorgar licencia a **CARLOS JOSE ALVARADO PARRA**, 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 reurbanización 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: Urbanización abierta
2. Cesiones: 26%

Zonas Verdes:	Ciudad:	440,82 m ²
	Local:	500,00 m ²
Equipamiento:	Ciudad:	280,00 m ²
	Local:	140,35 m ²
3. Área para vías, incluye andenes y calzada: 963,29 m²
4. Tipo de vivienda: Multifamiliar y Unifamiliar
5. Número de lotes: Tres (3) lotes para vivienda multifamiliar, un (1) lote para vivienda unifamiliar y un (1) lote área libre construible.
6. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A	Calzada	Z.P.A	Andén	TOTAL
Carrera 10 Sur – Calle 15	1.50		7.00		1.00	10.00
Carrera 10 A Sur – Corte A-A	1.00	0.50	6.45	0.50	1.00	9.45
Diagonal 13 A	1.00		5.00		1.00	7.00

Vía	Andén	Parqueadero	Calzada	Z.P.A.	Andén	TOTAL
Carrera 10 A Sur – Corte B-B	1.25	4.50	6.45	0.50	1.00	13.70

Vía	Andén	Zona Verde	Andén	TOTAL
Carrera 10 A Sur – Corte C-C	1.25	14.12	1.25	16.62

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 4.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto IVAN MANTILLA ANGELO con Matrícula Profesional No. 7306, quien deberá responder porque estas se

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

adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 5.- 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 6.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2017-71671 del 14 de Septiembre de 2017.
- 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.
- e) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- f) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- g) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- h) 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.
- i) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) 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
- j) Mantener libre el Espacio Público y 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.
- k) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- l) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empalizada, arborizada y con andenes perimetrales.
- m) 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.

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

- n) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- o) El urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.
- p) 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.

Artículo 7.- 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 8.- 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 9.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

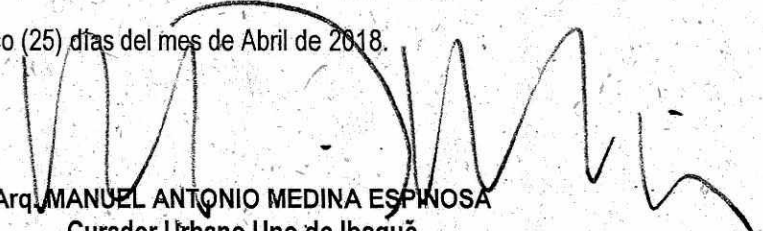
Artículo 10.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles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

Artículo 11.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

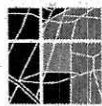
Artículo 12.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de Abril de 2018.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué



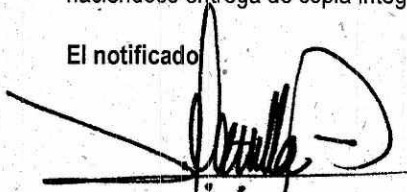
**Curaduría
Urbana Uno**

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0167
(Abril 25 de 2018)**

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

En la fecha **03 MAY 2018** 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



IVAN MANTILLA ÁNGELO
C.C. 5.583.622
Apoderado.

El notificador



LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **24 MAY 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **24 MAY 2018**

FIRMA:

