

(Mayo 11 de 2018)***Por la cual se concede una licencia de urbanización***

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad COINVER S.A. CONSTRUCCIONES INGENIERIA E INVERSIONES con NIT. 860.072.901, por medio de su representante legal SANDRA CONSTANZA MACHADO MUÑOZ con C.C.51.710.127, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, radicó bajo el No. 73001-1-17-0653 del 16 de Noviembre de 2017, solicitud de licencia para adelantar el Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo destinado a Uso Múltiple y vivienda multifamiliar de Interés Social - VIS y VIP-, con sus correspondientes áreas de cesión; a realizar en los predios denominados El Canelo, identificado con matrícula inmobiliaria N°s. 350-74174 y ficha catastral 00-01-0001-0048-000 y El Recuerdo identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-69172 y ficha catastral 00-01-0001-0237-000, ubicados en la Fracción El Salado del Municipio de Ibagué.

Que mediante Escritura Pública No. 1.005 del 03 de Mayo de 2017, de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá, se constituyó contrato de fiducia mercantil, en donde COINVER S.A. CONSTRUCCIONES INGENIERIA E INVERSIONES -, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Que SANDRA CONSTANZA MACHADO MUÑOZ, en su calidad de representante legal de la Sociedad COINVER S.A. CONSTRUCCIONES INGENIERIA E INVERSIONES, autorizó a OMAR GARZON ALBA con C.C. 71.659.414, para que adelante y lleve hasta su culminación todos los trámites y gestiones relacionados con la licencia del predio 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 a vivienda de interés social.

Que el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, define la vivienda de interés social prioritario como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda setenta 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 prioritario.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700574 de fecha 14 de Diciembre de 2017, entregada el 18 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

(m)

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0193**(Mayo 11 de 2018)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0286 del 31 de Enero de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0073 del 31 de Enero de 2018.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0535 del 20 de Febrero de 2018, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto, hasta tanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emita el certificado de tradición matrícula inmobiliaria del predio identificado como El Recuerdo Lote 1, -producto de la subdivisión aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0251 del 12 de Junio de 2017, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué-, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-18-0124 del 20 de Febrero de 2018, a partir de la fecha y hasta el solicitante allegue el certificado de tradición matrícula inmobiliaria del predio denominado El Recuerdo Lote 1.

Que el solicitante presentó el 12 de Abril de 2018 -fecha en la cual se reinician los términos que tiene para presentar las observaciones al proyecto- el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-248343, el cual corresponde al predio denominado El Recuerdo Lote 1.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 12 de Abril de 2018.

Que mediante Decreto No. 1000-1022 del 29 de Septiembre de 2016, la Alcaldía Municipal de Ibagué adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado "EL CANELO" ubicado en el área de expansión sector el País del Municipio de Ibagué.

Que el predio se encuentra en zona de riesgo medio por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matrícula Profesional No. 25202-27735 en el cual manifiesta que el predio "reporta factores de seguridad mayores a uno lo que indica que las fuerzas actuantes son iguales a las resistentes y que el sistema está en equilibrio, por ende la amenaza es baja".

Que el solicitante adjuntó memorial de responsabilidad, suscrito por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO, en el cual certifica que "realicé el Estudio de mitigación Plan parcial el canelo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En consecuencia, asumo la responsabilidad referente al ESTUDIO DE AMENAZA Y MITIGACION, y exonero al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano No. 1, ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio".

Que el Artículo 34 del Decreto 1000-1022 del 29 de Septiembre de 2016, establece: "SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP). De conformidad a lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013 y el artículo 104 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, se establece el Treinta por ciento (30%) de suelo sobre el área útil para vivienda de Interés Prioritario, el cual incluye el Veinte por ciento (20%) obligatorio establecido por norma nacional y un Diez por ciento (10%) adicional propuesto por parte del gestor".

Área Útil Total (m ²)	Porcentaje VIP (30% Área Útil) (m ²)	Manzanas Localización VIP	Área VIP x Manzana (m ²)
63.359	19.011	SMZ-1	6.339
		SMZ-2	12.671

Que conforme a lo establecido en el Plan Parcial, las cesiones obligatorias se realizarán conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, así:

CESIONES	ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS		EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO		TOTAL
Tratamiento de Desarrollo	Ciudad	Local	Ciudad	Local	
Suelo de Expansión	4%	8%	2%	4%	18%

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0193**(Mayo 11 de 2018)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Que el solicitante, presentó disponibilidad de servicios hidrosanitarios No. 103 con fecha 31 de Octubre de 2017, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicio hidrosanitario, con vigencia de dos (2) años para el predio localizado en el costado Norte Oriental de la ciudad de Ibagué sobre la Calle 167 con vía antigua San Bernardo.

Que el solicitante, presentó oficio 201800013021 del 09 de Enero de 2018, emanado de la Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P., en donde indica que es posible suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios objetos de la solicitud.

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, el predio cumple con los aislamientos hídricos, establecidos en el Decreto No. 1000-1022 del 29 de Septiembre de 2016, la Alcaldía Municipal de Ibagué adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado "EL CANELO".

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, en el de Expansión Urbana denominado "EL CANELO", y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por la Sociedad **COINVER S.A. CONSTRUCCIONES INGENIERIA E INVERSIONES** con NIT. 860.072.901, por medio de su representante legal **SANDRA CONSTANZA MACHADO MUÑOZ** con C.C.51.710.127, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para los predios denominados El Canelo, identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 350-74174 y ficha catastral 00-01-0001-0048-000 y El Recuerdo Lote 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-248343 y ficha catastral 00-01-0001-0237-000, ubicados en la Fracción El Salado del Municipio de Ibagué, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a Uso Múltiple y vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP, en un área total de lote de 124.152,76m², distribuidos así:

AREA BRUTA	1	DESCRIPCION	AREA
ZONAS VERDES - RONDAS DE PROTECCION Y CESIONES VERDES	2	A.P.E 1 (Pendientes mayores al 30%) Suelo no objeto de reparto	294.19
	3	A.P.E 2 (Pendientes mayores al 30%) Suelo no objeto de reparto	55.09
	4	A.P.E 3 (Pendientes mayores al 30%) Suelo no objeto de reparto	31.58
	5	A.P.E 4 (Pendientes mayores al 30%) Suelo no objeto de reparto	187.20
	6	TOTAL AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA	568.06
	7	ZONA VERDE 1 (Cesión Nivel Ciudad	3610.57
	8	ZONA VERDE 2 (Cesión Nivel Local	4148.87
	9	ZONA VERDE 3 (Cesión Nivel Local	2500.93
	10	ZONA VERDE 4 (Cesión Nivel Local	796.22
	11	TOTAL ZONAS VERDES DE CESION	11056.59
	12	ZONA VERDE 5 (No suma como cesión) Suelo no objeto de reparto	30.52
	13	ZONA VERDE 6 (No suma como cesión) Suelo no objeto de reparto	66.47
	14	ZONA VERDE 7 (No suma como cesión) Suelo no objeto de reparto	100.54
	15	ZONA VERDE 8 (No suma como cesión) Suelo no objeto de reparto	306.67

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0193**(Mayo 11 de 2018)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

VIAS	16	TOTAL ZONAS VERDES QUE NO SUMAN COMO CESION	504.20
	17	QUEBRADA LA CEIBITA TRAMO 1	4606.94
	18	QUEBRADA LA CEIBITA TRAMO 2	2160.82
	19	TOTAL QUEBRADA LA CEIBITA	6767.76
	20	QUEBRADA LA CEIBA	12676.20
	21	CARRERA 8I TRAMO 1 (Vía estructurante)	688.95
	22	CARRERA 8I TRAMO 2 (Vía estructurante)	50.50
	23	CARRERA 8I TRAMO 3 (Vía estructurante)	515.78
	24	TOTAL CARRERA 8I (Vía estructurante)	1255.23
	25	CARRERA 8B - VIA LINEA ALTA TENSION (Vía estructurante)	10508.04
	26	CALLE 171 TRAMO 1 (Vía estructurante)	403.02
	27	CALLE 171 TRAMO 2 (Vía estructurante)	2184.56
	28	TOTAL CALLE 171 (Vía estructurante)	2587.58
	29	VIA PARQUE - ACCESO TRAMO 1 (Vía Local)	929.45
	30	VIA PARQUE - ACCESO TRAMO 1A (Vía Local)	654.41
	31	VIA PARQUE - ACCESO TRAMO 2 (Vía Local)	3490.28
EQUIPAMIENTO	32	TOTAL VIA PARQUE - ACCESO (Vía Local)	5074.14
	33	VIA SUR (Vía Local)	4369.21
	34	EQUIPAMIENTO PUBLICO 1 (Nivel Ciudad)	1834.47
AREAS UTILES	35	EQUIPAMIENTO PUBLICO 2 (Nivel Local)	3591.95
	36	TOTAL EQUIPAMIENTO PUBLICO	5426.42
	37	AREA UTIL MANZANA 1 (VIVIENDA V.I.S)	10923.63
	38	AREA UTIL MANZANA 1A (VIVIENDA V.I.S) Área VIP incluida en esta manzana es 6339,4 m2 de acuerdo a plan parcial 1022 de Sept 29/2016	17825.05
	39	AREA UTIL MANZANA 2 (VIVIENDA V.I.S)	8750.26
	40	AREA UTIL MANZANA 2A (VIVIENDA V.I.S Y V.I.P) Área VIP incluida en esta manzana es 12671,87 m2 de acuerdo a plan parcial 1022 de Sept 29/2016	19011.27
	41	AREA UTIL MANZANA 3 (VIVIENDA V.I.S)	3885.42
	42	AREA UTIL MANZANA 4 (USO MULTIPLE)	2249.52
	43	AREA UTIL MANZANA 4A (USO MULTIPLE)	714.18
	44	TOTAL AREA UTIL	63359.33
REQUERIMIENTOS NORMATIVOS	45	AREA NETA URBANIZABLE	89285.69
		TIPO DE REQUERIMIENTO	REQUERIDO
	46	CESION 18% DEL A.N.U (PARQUES 12% DEL A.N.U + EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO 6% A.N.U)	16071.42
	47	PARQUES OBLIGATORIOS 12 % DEL A.N.U	10714.28
	48	EQUIPAMIENTO OBLIGATORIO 6% DEL A.N.U	5357.14
	49	VIP (30% DEL AREA UTIL)	19011.27

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto CARLOS EDUARDO MANTILLA PINILLA con Matricula Profesional No. 25700-04791 y estudio de Mitigación del riesgo por remoción en masa del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en los rótulos de los planos, el tipo de vivienda a desarrollar "Multifamiliar" y corregir el nombre de uno de los predios, "Recuerdo".

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 urbanísticos y los estudios de suelos, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0193**(Mayo 11 de 2018)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

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.- Que según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de las viviendas de interés social prioritaria VIP, no podrá sobrepasar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de mitigación del riesgo realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

Parágrafo 8.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la presente resolución, destinará un área útil de 19.011,27m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la Sociedad denominada **COINVER S.A. CONSTRUCCIONES INGENIERIA E INVERSIONES** 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 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 urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización residencial abierta horizontal.
2. Cesiones: 18%

Zonas Verdes: Local: 7.446.02 m²
Ciudad: 3.610.57 m²

Equipamiento: Ciudad: 1.834.47 m²
Local: 3.591.95 m²

3. Área para vías: 23.794,20 m²
4. Número de lotes: 4 Supermanzanas
5. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A.	Ciclo ruta	Z.P.A.	Calzada	Separador	Aislamiento	Calzada	Z.P.A.	Andén	Ciclo ruta	Andén	Z.P.A.	Total
Vía Local (V-4)	2.00	2.00			7.00				2.00			2.00		15.00
Vía Local (V-4A)	1.50	1.50			6.00	3.00		6.00	1.50			1.50		21.00
Carrera 8 B (V-2A)	1.50	1.50			7.00		14.00	7.00	2.00	1.50	2.00		1.50	38.00
Calle 171 (V-3)	1.50		1.50	0.50	6.00	1.00		6.00	0.50		1.50	1.50		20.00
Carrera 8 I (V-2)	2.00		2.00	2.00	7.00	4.00		7.00	2.00		2.00	2.00		30.00

(Mayo 11 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil HERNAN DARIO GUTIERREZ HINCAPIE con Matrícula No. 0520270609, quien deberá responder porque estas se 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) 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.
- d) 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.
- e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- g) 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.
- h) 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
- i) 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.
- j) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0193

(Mayo 11 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

- k) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- l) 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.
- m) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".

Artículo 7.- En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 del 2015, a fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 8.- 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 PARCELADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 9.- 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 10.- 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 11.- 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 12.- 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 13.- 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0193
(Mayo 11 de 2018)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

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 once (11) días del mes de Mayo de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 07 JUN 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

El notificador


OMAR GARZON ALBA
C.C. 71.659.414
Apoderado


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 03 JUL 2018

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 04 JUL 2018

FIRMA: