

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 OSCAR JAVIER PERALTA MOGOLLON con C.C. 80.811.534 Representante legal de la Sociedad FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S., de conformidad con el poder especial amplio y suficiente otorgado por JAVIER GUZMAN DIAZ, -para que gestione y concluya el trámite de licencia de urbanismo del predio objeto de la solicitud-, radicó bajo el No. 73001-1-18-0373 del 12 de Julio de 2018, solicitud de licencia para adelantar el Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo destinado a vivienda multifamiliar de Interés Social - VIS, para trescientos cincuenta y un (351) apartamentos; a realizar en el predio ubicado en la Carrera 21 Sur entre las Calles 95 y 97, Manzana F, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 5.185,08m², matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-94205 del 09 de Julio de 2018, JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 21 Sur entre las Calles 95 y 97, Manzana F, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 13 de Julio de 2018.

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. 955 del 23 de Julio de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 48 S CL 120, URB. SAN FRANCISCO, por causal "dirección errada", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyera 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. 1800346 de fecha 03 de Agosto de 2018, entregada en la misma fecha, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2575 del 14 de Septiembre de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0636 del 14 de Septiembre de 2018.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0517**(Diciembre 03 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. 2846 del 08 de Octubre de 2018, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida la demarcación del plano topográfico al predio objeto de la solicitud, la cual se concedió mediante auto No. 73001-1-18-0719 del 08 de Octubre de 2018, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada, respuesta radicada bajo el No. 2983 del 19 de Octubre de 2018, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Octubre de 2018.

Que el solicitante, presentó disponibilidad de servicios hidrosanitarios No. 014 con fecha 01 de Febrero de 2018, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para trescientos setenta (370) apartamentos, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de Factibilidad de Conexión No. 602 con fecha 28 de Diciembre de 2017, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para trescientos setenta (370) unidades de vivienda + 2 zonas comunes y con vigencia de un (1) año.

Que el lote objeto de la solicitud proviene de un proceso urbanístico que efectuó cesiones a favor del Municipio de Ibagué, según escritura Pública No. 1758 del 23 de Junio de 1993 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, basada en la resolución No. 0405 del 28 de Abril de 1993, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2018-099907 de fecha 12 de Octubre de 2018, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, para el predio ubicado en la Carrera 21 Sur entre las Calles 95 y 97, Manzana F, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000**; para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar, de Interés Social - VIS, para trescientos cincuenta y un (351) apartamentos, en un área total de lote de 5.185,08m², distribuidos así:

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA TOTAL	5.185,08
Área Total Afectaciones	892,10
Área afectación aislamiento Eléctrico	201,99

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0517**(Diciembre 03 de 2018)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Área afectación Calle 97	270,37
Área afectación Calle 21 Sur	419,74
AREA NETA URBANIZABLE	4.292,98
AREA UTIL	4.292,98

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto CARLOS ARTURO VARON VARGAS con Matrícula Profesional No. A43202011-5825279.

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

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

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 4.- 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 **JAVIER GUZMAN DIAZ** 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 1.- La siguiente urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar.
2. Número de lotes: 1 lote destinado a vivienda de interés social.
3. Perfiles de vías:

Via	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antejardín	Total
Carrera 21 Sur y Calle 97	3.00	2.00	3.00	10.00	3.00	2.00	3.00	26.00

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 CARLOS ARTURO VARON VARGAS con Matrícula Profesional No. A43202011-5825279, 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 de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0517

(Diciembre 03 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

- 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 – RCD¹ 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 sustituya, 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 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.
- 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.

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 -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.

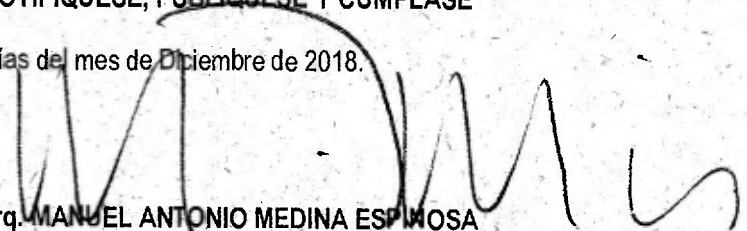
Artículo 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de Diciembre de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 DIC 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


OSCAR JAVIER PERALTA MOGOLLÓN

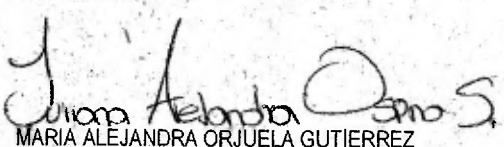
C.C. 80.811.534.

Representante legal Sociedad

FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.

Apoderado.

El notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

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

Que el día 02 ENE 2019

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 ENE 2019

FIRMA: 