RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0332

Curaduría Urbana Uno

(Junio 04 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo

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 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO - con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, radicó bajo el No. 73001-1-18-0684 del 13 de diciembre de 2018, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo en la modalidad de desarrollo para vivienda multifamiliar -de interés social prioritario (VIP), interés social (VIS) y No Vis- y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, a realizar en el predio ubicado en la Calle 136 Carrera 22 Sur Lote 1 Picaleña en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 27.611,40m², matricula inmobiliaria No. 350-235406 y ficha catastral 01-11-0032-0115-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 17 de diciembre 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, cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes - el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para 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, -el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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 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, haciéndose presente HUGO FERNEY MOLINA MORA –Administrador C.R. TERRAZAS DEL CAMPESTRE, a través de un escrito radicado en la oficina del Curador Urbano bajo el No. 0047 del 09 de enero de 2019, en el cual manifiesta lo siguiente:

> *Yo, **HUGO FERNEY MOLINA MORA**, identificado tal como aparece al pie de mi firma, en calidad de Representante Legal, Administrador de la Agrupación denominada **"Conjunto Residencial TERRAZAS DEL CAMPESTRE"**, con domicilio en la **Calle 135 No.19a sur 348 kilómetro 7 vía picaleña** de la ciudad de Ibagué, en ejercicio de los derechos consagrados en los artículos **2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2** del DECRETO*

ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 de 2015, y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, ***respetuosamente consigno con el presente, las siguientes observaciones al expediente de la referencia:***

Las Observaciones en derecho de parte dentro del trámite mencionado, se fundamentan:

1°. Resolución N° 0462 de 2017*. Por la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.*

2°. Decreto 0194 de 2018, Alcaldía Municipal de Ibagué.

En cita concedida para la notificación en mi calidad de ***Vecino Colindante****, en la cual se me proporcionaron para mi conocimiento los documentos referentes al expediente de referencia, solicito a usted la revisión de los siguientes documentos exigidos por la normatividad arriba expuesta:*

1. *Arbolado Urbano. [Resolución 0462 de 2017, Artículo 2°, Numeral 1, Literal a)].*
2. *Certificación de Disponibilidad de Agua Potable e IRCA. [Decreto 0194 de 2018].*

Que mediante oficio No. 19100195 del 21 de enero de 2019, el Curador Urbano, dio respuesta al escrito presentado por HUGO FERNEY MOLINA MORA, en los siguientes términos:

En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 13 de diciembre de 2018, la Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima - COMFENALCO, radicó con N° 73001-1-18-0684 solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, sobre el inmueble ubicado en la Cll. 136 Cra. 22 Sur Lo 1 Picaleña de la ciudad de Ibagué, la cual ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS*** *establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Ahora bien, es importante manifestar que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción – en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planímetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

Claro lo anterior, es pertinente manifestar que dentro del expediente el titular aportó en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución 0462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanisticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", demarcación de plano topográfico N° 1011-2016-66295 del 04 de noviembre de 2016 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal – autoridad competente-, documento que fue objeto de revisión por parte de este despacho y soporte de acta de observaciones y correcciones que el titular deberá atender dentro del término legal que posee para ello.

Por otro lado se informa, que reposa en el expediente disponibilidad de servicios hidrosanitarios expedida el 04 de octubre de 2018 por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. –OFICIAL con un término de vigencia de dos (2) años. Ahora bien, respecto a lo aludido en el decreto 0194 del 03 de abril de 2018, se precisa

que en el artículo 1 del citado acto administrativo, el IBAL S.A. E.S.P. –OFICIAL empresa de acueducto y alcantarillado habilitada para el suministro de agua apta para el consumo humano.

Así, mismo se hizo presente JHON YATE MENDOZA –Administrador Conjunto Residencial GOLF CLUB, a través de un escrito radicado en la oficina del Curador Urbano bajo el No. 0075 del 10 de enero de 2019, en el cual manifiesta lo siguiente:

Reciba un atento saludo de la administración y consejo de administración del conjunto residencial Golf Club, la presente tiene como finalidad presentar nuestras objeciones y observaciones en tomo a la solicitud de licencia para la construcción del proyecto de vivienda en un lote contiguo a nuestro conjunto, en este sentido nos permitimos realizar las siguientes objeciones:

1. *Consideramos que no hay suficientes vías de acceso que garanticen la movilidad de vehículos por el sector máxime tratándose de una sola vía y teniendo en cuenta que el volumen de tráfico vehicular aumentará considerablemente.*

2. *El uso de servicios públicos en lo que tiene que ver con redes de acueducto y alcantarillado para esta zona es limitado lo cual ocasionara un colapso en el sistema perjudicando no solamente a las construcciones ya establecidas sino a las nuevas que se están proyectando.*

3. *El uso del suelo según el POT no autoriza la construcción de soluciones habitacionales en el lote donde se pretende desarrollar el proyecto, en consecuencia, consideramos no es viable la expedición de una licencia.*

4. *La valorización de los predios de nuestro conjunto (estrato 6), se verá seriamente disminuida por cuanto se proyecta la construcción de viviendas de estrato 1 y 2, lo que perjudica los intereses de los residentes de nuestro conjunto.*

5. *No existen barreras naturales, aislamiento adecuado, ni arborización suficiente que permitan garantizar la privacidad entre nuestro conjunto y el futuro proyecto.*

6. *Hasta ahora no se han socializado por parte de la constructora estrategias que permitan mitigar temas de seguridad, movilidad y abastecimiento, lo anterior teniendo en cuenta que el proyecto es bastante denso es necesario tener en cuenta estos aspectos con el ánimo de garantizar la sana y adecuada convivencia entre los desarrollos residenciales actuales como el nuestro y los que se generen hacia el futuro en la zona.*

Cabe anotar que muchos de los actuales propietarios de Golf Club, con seguridad realizaran otras consideraciones y se pronunciaran al respecto del mismo tema.

Por lo anteriormente expuesto consideramos que es prudente revisar la solicitud de licencia presentada por Comfenalco para la construcción del proyecto mencionado en su comunicado del 17 de diciembre de 2018.

Que mediante oficio No. 19100191 del 21 de enero de 2019, el Curador Urbano, dio respuesta al escrito presentado por JHON YATE MENDOZA, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 13 de diciembre de 2018, la Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima - COMFENALCO, radicó con N° 73001-1-18-0684 solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, sobre el inmueble ubicado en la Cll. 136 Cra. 22 Sur Lo 1 Picaleña de la ciudad de Ibagué, la cual ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS*** *establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Ahora bien, es importante manifestar que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar

proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

Claro lo anterior y en concordancia lo manifestado se precisa y/o aclara lo siguiente:

1. *Curador Urbano actúa y esta conminado por mandato legal a darle estricta aplicación a lo reglado en las normas vigentes previamente establecidas aplicables para cada caso en concreto al momento de estudiar y revisar una solicitud de licencia urbanística. Por lo tanto, no le compete a la curaduría - dentro del proceso de estudio, tramite y eventual aprobación, más allá de lo establecido en la demarcación del Plano topográfico - realizar análisis o juicios de valor, en el sentido de indicar si las vías de acceso son suficientes para garantizar la movilidad vehicular y peatonal teniendo en cuenta un eventual aumento de tráfico. Es así como para el efecto, la Secretaria de Planeación Municipal en demarcación de plano topográfico N°1011-2016-66295 del 4 de noviembre de 2016, estableció las siguientes secciones viales:*

   - *Sección Transversal de la Vía Calle 136 entre la Avenida Picaleña y la Carrera 22 Sur Servidumbre.*

Anden	Calzada	Separador	Calzada	Anden
1.50	6.00	1.00	6.00	1.50
Sección Total de Vía Pública = 16.00 Metros				

   - *Sección Transversal de la Vía de la Carrera 22 Sur y Vía Aparco.*

Anden	z.p.a	Calzada	Separador	Calzada	z.p.a	Anden
2.50	2.50	7.00	12.00	7.00	2.50	2.50
Sección Total de Vía Pública = 36.00 Metros						

   - *Sección Transversal de la Vía Carrera 22 Sur entre la Calle 136 y Acceso a Golf Club.*

Anden	z.p.a	Calzada	z.p.a	Anden
2.00	2.00	7.00	2.00	2.00
Sección Total de Vía Pública = 15.00 Metros				

2. *Respecto al presunto "Colapso" de las redes de acueducto y alcantarillado con ocasión a la ejecución del proyecto de vivienda que se presente realizar, se informa que este despacho no es la autoridad facultada considerando que para el caso, en el expediente reposa disponibilidad de servicios hidrosanitarios expedida el 04 de octubre de 2018 por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. –OFICIAL con un término de vigencia de dos (2) años para 672 unidades de vivienda y 13 locales comerciales*

3. *La administración municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación Municipal en demarcación de plano topográfico N°1011-2016-66295 del 4 de noviembre de 2016, estableció las siguientes condiciones urbanísticas:*

Uso del Suelo (U2):	***RESIDENCIAL PRIMARIA** - Resolución N° 146 de noviembre 3 de 2016.*
Tratamientos (U3)	*Desarrollo - Resolución N° 146 de noviembre 3 de 2016.*
Amenaza Urbana (U6)	*Amenaza Baja por Remoción en Masa.*
Riesgo Urbano (U6.1)	*Riesgo Bajo Por Remoción en Masa*

De lo anterior, se tiene que el predio objeto del trámite de licenciamiento tiene como uso principal el Residencial Primario, uso que permite y habilita el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliares.

4. *Como ya se manifestó, el Curador Urbano es un operador de norma con funciones y competencias claramente definidas, por tal razón, no le es de su resorte dentro del estudio y trámite de una solicitud de licencia urbanística, el verificar o analizar las presuntas o posibles incidencias valuatorias de los inmuebles colindantes al predio objeto del trámite de licenciamiento.*

5. *Se informa que dentro de la solicitud de licencia de urbanismo radicada por la Caja de Compensación Comfenalco, no es objeto de estudio y/o exigencia por disposición normativa verificar que el predio tenga "barreras naturales, aislamiento adecuado, arborización" para garantizar la "privacidad" respecto a los inmuebles colindantes.*

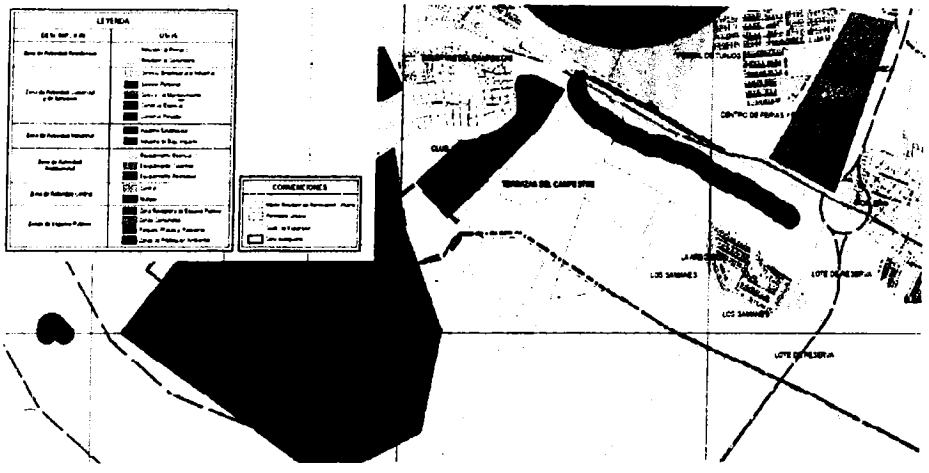
6. *La Curaduría Urbana Uno, no posee la facultad para conminar o exhortar al titular de la licencia para a la realización de reuniones tendiente a socializar por su parte el proyecto a desarrollar, como tampoco es requisito exigible dentro del trámite que el acredite la realización de las mismas".*

Así, mismo se hizo presente RUBEN DARIO MEJIA ALFARO, a través de un escrito radicado en la oficina del Curador Urbano bajo el No. 0198 del 28 de enero de 2019, en el cual manifiesta lo siguiente:

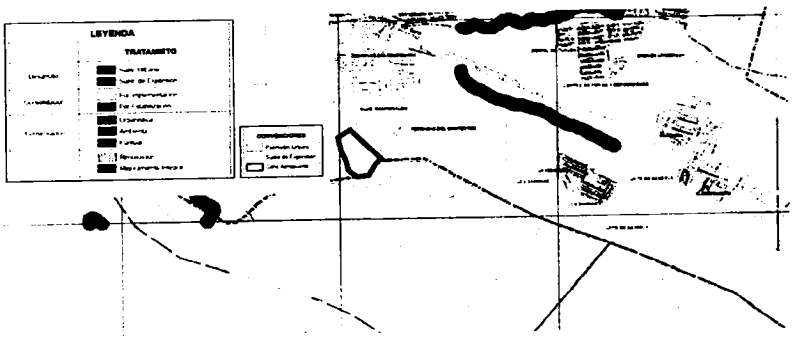
*"**RUBEN DARIO MEJIA ALFARO**, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.357.662 de Ibagué y tarjeta profesional de abogado No. 45.961 del C. S.J. obrando como tercero - colindante y propietario de la casa C - 5 golf club de la ciudad de Ibagué, por medio del presente escrito me dirijo usted, para hacerme parte dentro del trámite de solicitud de licencia de urbanismo, cuyo solicitante es la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO.***

*Teniendo en cuenta lo anterior, me permito de manera respetuosa, manifestar las siguientes **OBJECIONES**.*

*1. Luego de revisar la información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se pudo establecer que el predio objeto de solicitud de licencia ante esta Curaduría, **carece de asignación de tratamiento urbanístico y no es clara su zonificación**, pues el mismo aparece **"en blanco"** en la planimetría oficial del POT, como se observa a continuación:*
-Usos del suelo:



-Tratamiento:



2. La **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO**, mediante solicitud de fecha 13 de diciembre de 2018, radicación No. 8 -1-0684, presentó ante la **CURADURIA No. 1** de Ibagué, solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO** de un predio ubicado en la parte posterior del actual Centro recreacional de la Caja de Compensación familiar **COMFENALCO** contiguo al **CONJUNTO RESIDENCIAL GOLF CLUB** ubicado en la carrera 22 Sur No. 129-00 de la ciudad de Ibagué.

3. De conformidad con la solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO**, se advierte que dicha **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFENALCO** pretende obtener de dicha **CURADURIA No. 1** la expedición de una licencia de urbanismo, para destinarla a los siguientes **USOS**:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y/0 SERVICIOS.

4. Igualmente en la solicitud de licencia de urbanismo, describe el proyecto así.

"DESCRIPCION DEL PROYECTO. LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES".

5. Al revisar el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué se observa, que el predio objeto de solicitud de licencia de urbanismo, tiene norma urbanística definida en la planimetría del **POT**, puesto que corresponde al plano **U7**, cuyo uso de suelo está relacionado con **ZONA INSTITUCIONAL, EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO.** (Anexan ubicación)

6. Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFENALCO** solo puede realizar solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO** en dicho predio, para el uso de una **ZONA INSTITUCIONAL, EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO** y no como la pretendida, para la construcción y desarrollo de **"LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES".**

7. Es de anotar igualmente, que Planeación Municipal expidió la resolución 0149 de 03 de noviembre de 2016, que dice:

Artículo primero. Fijar en los mapas U2 — usos del suelo, mapa U3- Tratamientos y mapa U6.1 Riesgo Urbano que hacen parte integral de la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014, a escala 1:100, la siguiente precisión para el predio localizado en el kilómetro 5 Vía Picaleña, identificado con ficha catastral No. 01-11-0032-0115- 000 y matricula inmobiliaria 350-55829.

Precisión:
> Asignar en los mapas:

U2- Usos del suelo - Residencial Primario
U3- Tratamientos - Desarrollo
U6.1 — Riesgo Urbano-Riesgo Bajo por Remoción en Masa.

8. Sin embargo, la Resolución mencionada anteriormente No. 0149 de 03 de noviembre de 2016, va en contravía del ***PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE IBAGUE*** *establecido mediante el* ***decreto 0823 de 2014****, dado que el predio del que se pretende obtener licencia de urbanismo,* ***tiene norma urbanística definida en la planimetría del POT,*** *pues al consultarse el plano U7,* ***este se identifica dentro de las infraestructuras y equipamientos municipales, por lo cual la precisión cartográfica no podría cambiarle dicha condición.***

9. En consecuencia de lo anterior, la resolución No. 0149 de fecha 3 de noviembre de 2016, no puede servir de sustento o soporte para que la ***CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO*** *solicite* ***Y OBTENGA ante la CURADURIA URBANA NO. 1 AUTORIZACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.***

10. Finalmente me permito reiterar que, el predio se sujeta a las normas relacionadas con la zona institucional, equipamiento recreativo y deportivo, que no tienen posibilidad de mezclar uso con la vivienda o de desarrollar usos de vivienda, razón por la cual la resolución en mención, así como todos los actos de licenciamiento estarían viciados de nulidad.

Teniendo en cuenta las objeciones anteriores, me permito en forma respetuosa presentar ***OPOSICION*** *a la solicitud presentada ante ésta* ***CURADURIA No. 1*** *de la ciudad de Ibagué, por la* ***CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFENALCO*** *tendiente a obtener* ***LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES"****.*

Por ultimo me permito manifestar que me ***RESERVO*** *el derecho de* ***AMPLIAR o FORMULAR NUEVAS OBJECIONES*** *frente a la solicitud de licencia de Urbanismo presentada por la* ***CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO.***

Que mediante oficio No. 19100399 del 12 de febrero de 2019, el Curador Urbano, dio respuesta al escrito presentado por RUBEN DARIO MEJIA ALFARO, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 13 de diciembre de 2018, la Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima - COMFENALCO, radicó con N° 73001-1-18-0684 solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, para el uso de vivienda y comercio y/o servicios, sobre el inmueble ubicado en la Cll. 136 Cra. 22 Sur Lo 1 Picaleña de la ciudad de Ibagué e identificado con matricula inmobiliaria N° 350-235406, la cual ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS*** *establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Ahora bien, es importante manifestar que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planímetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

Claro lo anterior y en concordancia lo manifestado se precisa y/o aclara lo siguiente:

1. *El Curador Urbano actúa y esta conminado por mandato legal a darle estricta aplicación a lo reglado en las normas vigentes previamente establecidas aplicables para cada caso en concreto al momento de estudiar y revisar una solicitud de licencia urbanística. En concordancia con lo anterior, es menester manifestar que la administración municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación Municipal en demarcación de plano topográfico N°1011-2016-66295 del 4 de noviembre de 2016, estableció las siguientes condiciones urbanísticas:*

Uso del Suelo (U2):	***RESIDENCIAL PRIMARIA** - Resolución N° 146 de noviembre 3 de 2016.*
Tratamientos (U3)	*Desarrollo - Resolución N° 146 de noviembre 3 de 2016.*
Amenaza Urbana (U6)	*Amenaza Baja por Remoción en Masa.*
Riesgo Urbano (U6.1)	*Riesgo Bajo Por Remoción en Masa*

De lo anterior, se tiene que el predio objeto del trámite de licenciamiento tiene como uso principal el Residencial Primario, uso que permite y habilita el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliares y comerciales.

Lo anterior, lo fundamentó el citado ente municipal en la Resolución N° 146 de noviembre 3 de 2016 "Por medio de la cual se hace una corrección de imprecisión cartográfica a la planimetría que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014 "Por medio del cual se adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial" y en concordancia con el decreto 884 del 01 de diciembre de 2015", con la cual precisa que para aquella parte del predio que carecía de la determinación de uso y tratamiento en la cartografía del POT, les corresponderá el uso de Residencial Primario y el tratamiento de Desarrollo. Del mismo modo, establece en su artículo segundo que la precisión realizada queda plasmada, así:

> *"(...)* ***en la corrección cartográfica que se dibuja para el sector*** *"localizado en el Kilómetro 5 Via Picaleña, identificado con ficha catastral No. 01-11-0032-0115-000 y matricula inmobiliaria 350-5582" mapas U2 –Usos del suelo, mapa U3 –Tratamientos y U6.1 Riesgo Urbano de la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014, a* ***escala1:100. Para lo cual el dibujo se estampa el sello seco y el correspondiente aval del Secretario de Planeación Municipal, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.*** *" Negrillas Fuera de texto.*

Por consiguiente, la cartografía denominada "Corrección Cartografía" que hace parte integral del acto administrativo antes aludido, será la tenida en cuenta en lo que respecta para la revisión y estudio de las solicitudes de licencia urbanísticas del predio en comento y los que se desprendan del mismo, pues es la misma resolución la que establece en su artículo tercero el ***"ESTRICTO CUMPLIMIENTO"*** *por parte de las Curadurías Urbanas. Adicional a ello, a la fecha, el mencionado acto administrativo no ha sido objeto de revocatoria directa por parte de la autoridad que lo expidió o declaración de nulidad como resultado de un proceso judicial ante la jurisdicción contenciosa administrativa.*

2. *En suma, es importante precisar que dentro de la resolución N° 146 de noviembre 3 de 2016 –Plano Corrección cartografía U2 Usos del Suelo Dec 823- la Secretaría de Planeación Municipal discrimina y precisa los usos establecidos para los predios de propiedad de la Caja de Compensación, quedado el predio identificado con folio 350-55829 el uso "Equipamiento Recreativo" y el predio identificado con folio 350-235406 desprendido del anterior y objeto del trámite de licenciamiento, como Residencial Primario de conformidad a la dispuesto en el citada resolución y su cartografía.*

Colofón, se itera que el predio objeto de licenciamiento tiene como uso - en virtud de la resolución N° 146 de 2016 - Residencial Primario, el cual fue insumo tomado por la Secretaria de Planeación Municipal para la demarcación de plano topográfico N°1011-2016-66295 del 4 de noviembre de 2016".

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto La Curaduria Urbana Uno, resuelve **NO** acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por los vecinos

colindantes del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en los oficios No. 19100195 del 21 de enero de 2019, 19100191 del 21 de enero de 2019 y oficio No. 19100399 del 12 de febrero de 2019, por medio de los cuales se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100004 de fecha 03 de enero de 2019, entregada el 18 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 01 de marzo de 2019.

Que el solicitante presentó disponibilidad de servicios hidrosanitarios de fecha 04 de octubre de 2018, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios con vigencia de dos (2) años para la ejecución de seiscientos setenta y dos (672) viviendas y trece (13) locales comerciales.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 481-2018 de diciembre 13 de 2018, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año para 672 residencial +13 locales comerciales + 2 zonas comunales.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en una zona de desarrollo y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 25% del área neta del lote, según lo estipulado en el Artículo 314 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 – "Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras Disposiciones".

Que los proyectos destinados a vivienda, ubicados en suelo urbano con tratamiento de desarrollo, requieren el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para VIS o VIP, de conformidad con lo establecido en Subsección 1. *"De los porcentajes de suelo para VIP en el tratamiento urbanístico de desarrollo"* del Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*.

Que el proyecto sometido a consideración del Curador Urbano -destinado para vivienda y comercio-, se encuentra en tratamiento Desarrollo razón por la cual destina el 20% de su área útil de vivienda, para vivienda VIP, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

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.

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. 1011-2016-66295 de fecha 04 de noviembre de 2016, 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 la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO** - con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal **DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ** con C.C. 65.732.925, para el predio ubicado en la Calle 136 Carrera 22 Sur Lote 1 Picaleña en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-235406 y ficha catastral 01-11-0032-0115-000**, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda Multifamiliar -de interés social prioritario (VIP), interés social (VIS) y No Vis- y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 27.611,40m², distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		**27.611,00**
Afectación vías y andenes	6.924,33	
TOTAL AFECTACIONES LOTE		**6.924,33**
ÁREA NETA URBANIZABLE		**20.687,07**
AREA CESIONES (25%)		
Parques y Zonas Verdes Ciudad	2.068,71	
Parques y Zonas Verdes Local	1.448,09	
TOTAL CESIONES PARQUES Y ZONAS VERDES		**3.516,80**
Equipamiento Ciudad	1.241,22	
Equipamiento Local	413,74	
TOTAL CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS		**1.654,97**
TOTAL CESIONES		**5.171,77**
AREA UTIL		**15.515,30**
Área destinada ocupación en comercio	244,07	
ÁREA ÚTIL PARA VIVIENDA		**15.271,23**
Área destinada para VIP (20% del área útil de vivienda)	3.054,25	
Área libre - antejardín	558,91	
Área destinada para VIS	4.383,21	
Área destinada para vivienda NO -VIS	7.274,86	

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto CAMILO ANDRES GASTELBONDO MARTINEZ con Matrícula Profesional No. A25082002-5824533.

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, 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 -el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-.

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 -el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-.

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.- 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 3.054,25m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaria 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 **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO** 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: Sistema de Agrupación Vivienda Multifamiliar
2. Cesiones: 25%

Zonas Verdes:	Ciudad:	2.068,71 m²
	Local:	1.448.09 m²
Equipamiento:	Ciudad:	1.241,22 m²
	Local:	413,74 m²

3. Área para vías, incluye zona de protección ambiental, andenes y calzada: 6.924,33m²
4. Perfiles de vías:

Vía	Anden	Z.P.A.	Calzada Lateral	Separador	Calzada	Calzada Lateral	Z.P.A.	Anden	Total
Carrera 22 Sur y vía Aparco	2.50	2.50	7.00	12.00		7.00	2.50	2.50	36.00
Carrera 22 Sur entre Calle 136 y Acceso a Golf Club	2.00	2.00			7.00		2.00	2.00	15.00
Calle 136 entre Avenida Picaleña y Carrera 22 Sur servidumbre	1.50		6.00	1.00		6.00		1.50	16.00

Vía	Antejardín	Anden	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Anden	Antejardín	Total
Avenida Picaleña entre Calle 130 y 147	4.00	2.50	9.50	10.00	8.00	10.00	9.50	2.50	4.00	60.00

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 qué trata la presente licencia será el Arquitecto GUSTAVO ADOLFO GASTELBONDO MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 25700-70345, 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.
k) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, 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 URBANIZADOR 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; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 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 resolutiva 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 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 cuatro (04) días del mes de junio de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ
C.C. 65.732.925
Representante Legal
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR
DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

HUGO FERNEY MOLINA MORA
Administrador C.R. TERRAZAS DEL CAMPESTRE
Colindante

JHON YATE MENDOZA
Administrador Conjunto Residencial GOLF CLUB
Colindante

RUBEN DARIO MEJIA ALFARO
Colindante

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 18 JUL 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 JUL 2019

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Hugo Ferney Molina Mora EL DÍA 02-07-2019
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No.
9623212792760
ANEXOS AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO Abogado

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Jhon Jate Mendoza EL DÍA 02-07-2019
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No.
9623212790060
ANEXOS AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO Abogado

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Ruben Dario Mejia Alzate EL DÍA 23-06-2019
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No.
9623212791360
ANEXOS AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO Abogado