

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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-1010 del 02 de octubre de 2019, "Por el cual se modifican y se aclaran los decretos municipales No. 1.1-1204 del 29 de diciembre del 2011 y No. 1000-0357 del 27 de junio del 2014 correspondientes al plan parcial de expansión "La Samaria" y se dictan otras disposiciones".

Que la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, radicó bajo el No. 73001-1-19-0466 del 20 de septiembre de 2019, solicitud para la Aprobación a nuevo Proyecto Urbanístico General a realizar en el denominado Lote UAU 2 ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, el cual será desarrollado en siete (07) etapas, -1-A, 1B, 2, 3, 4, 5 y 6- destinadas a Vivienda, de conformidad con el Plan Parcial, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495,370.17 m², y Licencia De Urbanización en la modalidad de DESARROLLO de la Etapa 2, -Lotes 5, 8 y 9- destinada a uso residencial, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 37.624,53m², ubicados -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -Calle 93 No. 14-65 Sur -Acceso Principal- y Calle 93 No. 14-125 Sur -Acceso vehicular- del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617, 350-215052, 350-215055 y 350-215056, y ficha catastral 00-01-0002-0638-000, 00-01-0002-0641-000, 00-01-0002-0642-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 30 de septiembre de 2019.

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 AYDE D. de NIÑO, mediante escrito en el cual declara tener conocimiento del proyecto.

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 remitida con oficio No. 19100477, entregada el 07 de noviembre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 22 de noviembre de 2019.

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 057 con fecha 02 de agosto 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 cincuenta y siete (57) viviendas, y con vigencia de dos (2) años.

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 058 con fecha 02 de agosto 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 ciento treinta y tres (133) viviendas, y con vigencia de dos (2) años.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698

(Diciembre 04 de 2019)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. 059 con fecha 02 de agosto de 2018, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para ciento ocho (108) viviendas, y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 201800127760 con fecha 12 de diciembre de 2018, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 8.081 comercial/residencial.

Que el lote ubicado en la vía al aeropuerto en el cual se desarrollará el proyecto cuya licencia se solicita, hace parte del Plan Parcial "LA SAMARIA" adoptado por la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-1010 del 02 de octubre de 2019, "Por el cual se modifican y se aclaran los decretos municipales No. 1.1-1204 del 29 de diciembre del 2011 y No. 1000-0357 del 27 de junio del 2014 correspondientes al plan parcial de expansión "La Samaria" y se dictan otras disposiciones".

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 a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19102174 radicado bajo el No. 100132 del 27 de noviembre de 2019.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con Nos. 350-215052, 350-215055 y 350-215056 del 02 de diciembre de 2019 y 350-207617 del 04 de diciembre de 2019.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial normas complementarias, en el Plan Parcial de Expansión denominado "La Samaria", adoptado por el Decreto No. 1000-1010 del 02 de octubre de 2019, en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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 aprobación al nuevo Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391-1, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, para adelantar en el denominado Lote UAU 2, ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-207617, 350-215052, 350-215055 y 350-215056, y ficha catastral 00-01-0002-0638-000, 00-01-0002-0641-000, 00-01-0002-

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698

(Diciembre 04 de 2019)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

0642-000, el cual será desarrollado en siete (07) etapas, -1-A, 1B, 2, 3, 4, 5 y 6- destinadas a uso residencial, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495,370.17 m², distribuidos así :

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		ÁREAS	
ÁREA BRUTA		495,370.17	
ÁREA BRUTA		495,370.17	100.00%
Afectaciones		Plan Parcial	
Cuerpos de Agua	Río Opía		1,825.73
	Sub Total	1,825.73	1,825.73
Retiro Rondas Hídricas	Retiro de Protección Río Opía		22,476.76
	Sub Total	22,476.76	22,476.76
Malla vial primaria	VE-1 Calle 12 Sur Vía al Aeropuerto		13,140.59
	VE-2 Calle 93		22,257.25
	VE-3 Carrera 19 Sur Vía Férrea		3,268.22
	Sub Total	38,666.06	38,666.06
Total de Afectaciones		24,302.49	62,968.55
Área Neta		432,401.62	87.29%
Áreas de Cesión			Plan Parcial
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	Ciudad		6.92%
		ZV-1	2,945.64
		ZV-6	736.92
		ZV-9	8,444.68
		ZV-10	3,365.78
		ZV-11	2,052.05
		ZV-12	965.92
		ZV-13	473.78
		ZV-14	1,642.88
		ZV-15	3,165.04
		ZV-16	643.22
		ZV-17	3,723.80
		ZV-18	1,753.54
	Local		3.15%
		ZV-2	2,179.53
		ZV-5	11,461.47
	Sector		7.34%
		ZV-1	3,350.13
	ZV-6	528.94	
	ZV-7	27,858.39	
Sub Total	75,291.71	17.41%	75,291.71
Cesión para Equipamientos	Ciudad		2.10%
		EQ-2	8,048.92
		EQ-3	1,044.38
	Local		1.60%
		EQ-4	6,923.40
	Sector		3.86%
	EQ-3	10,785.07	
	EQ-4	5,901.69	
Sub Total	32,703.46	7.56%	32,703.46
Total Áreas de Cesión		107,995.17	24.98%
Total Vías		66,895.42	13.50%
Área Útil		257,507.15	51.98%
Área Útil		Lote 2	79,121.98
		Lote 3	23,567.59
		Lote 4	35,547.30
		Lote 5	1,753.54
		Lote 6	21,057.44
		Lote 7	41,028.05
		Lote 8	5,311.95
		Lote 9	4,314.88
		Lote 10	19,788.38
		Lote 11	26,016.04
	Sub Total	257,507.15	

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698

(Diciembre 04 de 2019)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1-A			
Etapa 1-A	Ítem		Área m2
	Área General Etapa 1-A		
Afectaciones		Polígono o Tramo	Área m2
Malla Vial Principal		VE-2 Calle 93 Tramo 2	1,335.28
		Subtotal	1,335.28
Total Áreas de Afectación			1,335.28
Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo	Área m2
Cesión equipamiento		EQ-4 Sector y Local	12,825.09
		Subtotal	12,825.09
Malla Vial Local		VC-2 Tramo 1, VC-3 Tramo 1, VC-4, VC-4 Tramo 1, VC-5 Tramo 1, Glorieta	23,472.29
		Subtotal	23,472.29
Total Áreas de Cesión			36,297.38
Área Útil		Uso Principal	Área m2
Área útil lote 6A urbanismo aprobado RES.73001-1-14-0140		Residencial	15,061.38
		Subtotal	15,061.38
Área privada antejardín lote 6B según sección transversal VC- Plan Parcial		Residencial	135.91
Área útil lote 6B urbanismo aprobado RES.73001-1-14-0140		Residencial	1,865.67
		Subtotal	2,001.58
Área privada antejardín lote 6C según sección transversal VC- Plan Parcial		Residencial	185.68
Área útil lote 6C urbanismo aprobado RES.73001-1-14-0140		Residencial	1,813.53
		Subtotal	1,999.21
Área privada antejardín lote 6D según sección transversal VC- Plan Parcial		Residencial	141.44
Área útil lote 6D urbanismo aprobado RES.73001-1-14-0140		Residencial	1,853.83
		Subtotal	1,995.27
Área útil lote 10 urbanismo aprobado RES.73001-1-16-0027		Residencial	19,788.38
Área útil lote 11 urbanismo aprobado RES.73001-1-13-0379		Residencial	26,016.04
		Subtotal	45,804.42
Total Área Útil			66,861.86

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1-B			
Etapa 1-B	Ítem		Área m2
	Área General Etapa 1-B		
Afectaciones		Polígono o Tramo	Área m2
Protección Quebrada La Opia		Tramo 2	21,138.31
		Subtotal	21,138.31
Total Áreas de Afectación			21,138.31
Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo	Área m2
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes		ZV-7 Sector, ZV-9, ZV-10, ZV-11, ZV-12, ZV-13, ZV-14, ZV-15, ZV-16, ZV-17, ZV-18 Ciudad	43,494.41
		Subtotal	43,494.41
Malla vial local		VC-2 Tramo 3, VC-3 Tramo 1, VC-4, VC-5 Tramo 1, VP-1, VP-2	15,335.83
		Subtotal	15,335.83
Total Áreas de Cesión			58,830.24
Área Útil		Uso Principal	Área m2
Área privada antejardín lote 7 según sección transversal VC-4 Plan Parcial		Residencial	550.29
Área útil lote 7 urbanismo aprobado RES.73001-1-17-0146		Residencial	40,477.76
Total Área Útil			41,028.05

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2			
Etapa 2	Ítem		Área m2
	Área General Etapa 2		
Afectaciones		Polígono o Tramo	Área m2
Protección Quebrada La Opia		Tramo 1	3,164.18
		Subtotal	3,164.18
Malla vial principal		VE-2 Calle 93 Tramo 2 y Tramo 3	6,251.49
		Subtotal	6,251.49
Total Áreas de Afectación			9,415.67

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698**(Diciembre 04 de 2019)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo	Área m2
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes		ZV-1 Sector, ZV-1 Ciudad	6,295.77
		Subtotal	6,295.77
Cesión equipamiento		EQ-2 Ciudad	8,048.92
		Subtotal	8,048.92
Malla vial local		VP-3, VC-2 Tramo 1	2,483.80
		Subtotal	2,483.80
Total Áreas de Cesión			16,828.49
Área Útil		Uso Principal	Área m2
Área útil Lote 5 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado		Residencial	1,753.54
Área útil Lote 8 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado		Residencial	5,311.95
Área útil Lote 9 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado		Residencial	4,314.88
Total Área Útil			11,380.37

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 3

Item		Área m2	
Área General Etapa 3		34,434.03	
Afectaciones		Polígono o Tramo	Área m2
Malla vial principal		VE-2 Calle 93 Tramo 2	1,603.02
		Subtotal	1,603.02
Total Áreas de Cesión			1,603.02
Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo	Área m2
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes		ZV-2 Local	2,179.54
		Subtotal	2,179.54
Malla vial local		VC-1 Tramo 1, VC-2 Tramo 2	7,083.88
		Subtotal	7,083.88
Total Áreas de Cesión			9,263.42
Área Útil		Uso Principal	Área m2
Área privada antejardín lote 3 según sección transversal VC-4 Plan Parcial		Residencial	607.96
Área útil Lote 3 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado		Residencial	22,959.63
Total Área Útil			23,567.59

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 4

Item		Área m2	
Área General Etapa 4		66,598.00	
Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo	Área m2
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes		ZV-7 Sector	10,594.67
		Subtotal	10,594.67
Cesión equipamiento		EQ-3 Sector, EQ-3 Ciudad	11,829.45
		Subtotal	11,829.45
Malla vial local		VC-1 Tramo 2, VC-1 Tramo 3, VC-2 Tramo 3, VC-4 Tramo 2, VP-1	8,626.58
		Subtotal	8,626.58
Total Áreas de Cesión			31,050.70
Área Útil		Uso Principal	Área m2
Área privada antejardín lote 4 según sección transversal VC-4 Plan Parcial		Residencial	675.99
Área útil Lote 4 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado		Residencial	34,871.31
Total Área Útil			35,547.30

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 5

Item		Área m2	
Área General Etapa 5		114,886.81	
Afectaciones		Polígono o Tramo	Área m2
Malla vial principal		VE-1 Carrera 12 Sur	13,140.59
		Subtotal	13,140.59
Total Áreas de Cesión			13,140.59
Cesiones Obligatorias		Polígono o Tramo	Área m2
Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes		ZV-5 Local, ZV-6 Sector, ZV-6 Ciudad	12,727.32
		Subtotal	12,727.32
Malla Vial Local		VC-4 Tramo 2, VC-1 Tramo 2, VC-1 Tramo 3, VC-5 Tramo 2	9,893.04
		Subtotal	9,893.04

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698**(Diciembre 04 de 2019)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Total Áreas de Cesión			22,620.36
Área Útil	Uso Principal	Área m2	
Área privada antejardín lote 2 según sección transversal VC-4 Plan Parcial	Residencial	400.05	
Área útil Lote 2 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado	Residencial	78,721.93	
Total Área Útil			79,121.98

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 6			
Etapa 6	Item		Área m2
	Área General Etapa 6		16,335.68
Etapa 6	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Malla Vial Principal	VE-2 Calle 93 Tramo 2 y Tramo 3	13,067.46
		VE-3 Carrera 19 sur vía férrea	3,268.22
		Subtotal	16,335.68
Total Áreas de Afectación			16,335.68

La aprobación al Proyecto Urbanístico General se realiza de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353.

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 generales, harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391-1, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, que en adelante se llamarán 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 de la Etapa 2, destinada a uso residencial, -vivienda en conjunto cerrado- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de en un área de 37.624,53m², a desarrollar en los Lotes 5, 8 y 9-, ubicados –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – Calle 93 No. 14-65 Sur –Acceso Principal- y Calle 93 No. 14-125 –Acceso vehicular- del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-207617, 350-215052, 350-215055 y 350-215056, y ficha catastral 00-01-0002-0638-000, 00-01-0002-0641-000, 00-01-0002-0642-000; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, 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. Las etapas estarán conformadas de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2				
Etapa 2	Item		Área m2	
	Área General Etapa 2		37,624.53	
Etapa 2	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2	
	Protección Quebrada La Opia	Tramo 1	3,164.18	
		Subtotal	3,164.18	
	Malla vial principal	VE-2 Calle 93 Tramo 2 y Tramo 3	6,251.49	
		Subtotal	6,251.49	
	Total Áreas de Afectación			9,415.67
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2	
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-1 Sector, ZV-1 Ciudad	6,295.77	
		Subtotal	6,295.77	
	Cesión equipamiento	EQ-2 Ciudad	8,048.92	
Subtotal		8,048.92		
Malla vial local	VP-3, VC-2 Tramo 1	2,483.80		
	Subtotal	2,483.80		
Total Áreas de Cesión			16,828.49	

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698**(Diciembre 04 de 2019)****Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Área Útil	Uso Principal	Área m2
Área útil Lote 5 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado	Residencial	1,753.54
Área útil Lote 8 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado	Residencial	5,311.95
Área útil Lote 9 futuro desarrollo para vivienda en conjunto cerrado	Residencial	4,314.88
Total Área Útil		11,380.37

Parágrafo 1.- La Etapa 2 tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Uso Residencial –conjunto cerrado-.

2. Cesiones:

Parques, Plazas, Plazoletas y Zonas Verdes:

• Z.V. Sector, Z.V. Ciudad: 6.295,77 m²

Equipamiento:

• Ciudad: 8.048,92 m²

3. Área para vías vehiculares locales de 2.483,80 m²

4. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.V.	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Z.V.	Calzada	Andén	Total
VC-2 Carrera 13 A Sur Tramo 1	2.00	2.00		6.00	3.00	6.00	2.00		2.00	23.00
VE -2 Calle 93 Tramo 2		1.00	2.00				2.00	7.00		12.00
VE -2 Calle 93 Tramo 3	2.00	2.00		7.00						11.00

Vía Peatonal	Z.V.	Sendero
VP-3	3.00	3.00

Parágrafo 2.- 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 3.- Los planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 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 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 JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698

(Diciembre 04 de 2019)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

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, así mismo 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

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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698

(Diciembre 04 de 2019)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

- 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.- La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 8.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 9.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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


Artículo 11.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

Artículo 12.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

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 diciembre de 2019.


Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

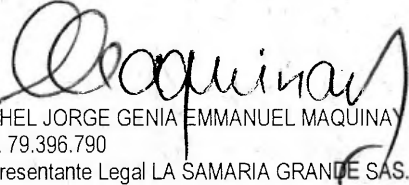
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0698

(Diciembre 04 de 2019)

Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

En la fecha 12 DIC 2019 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



MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINA GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal LA SAMARIA GRANDE SAS.

El notificador



ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día

31 DIC 2019

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

31 DIC 2019

FIRMA: _____