

Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización

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

CONSIDERANDO:

Que JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA con C.C. 19.178.593, en calidad de apoderado de MAURICIO VILA MEJIA -Fideicomitente-, radicó bajo el No. 73001-1-20-0280 del 18 de septiembre de 2020, solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para vivienda unifamiliar en conjunto cerrado, a realizar en el lote identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-257477 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000 y 00-04-0040-0585-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-257477 del 27 de agosto de 2020, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA IRAKA con NIT. 900.531.292, es el titular de derecho real de dominio del predio del predio identificado como Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de 41.892,66m² y ficha catastral 00-04-0040-0855-000 y 00-04-0040-0585-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 26 de octubre de 2020.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por MAURICIO VILA MEJIA, para adelantar el urbanismo a desarrollar en el predio identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, destinado a vivienda No VIS y VIP, con sus correspondientes áreas de cesión.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-17-0548 del 22 de diciembre de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 23 de diciembre de 2017- fecha en la que quedo en firme el acto administrativo- el plazo de la licencia de urbanismo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-18-0134 del 05 de abril de 2018 el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó la modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0695 del 03 de diciembre de 2019, modificó los artículos 1 y 2 de la resolución No. 73001-1-18-0134 del 05 de abril de 2018, -la cual fue aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0368 del 24 de noviembre de 2015-, emanada del Curador Urbano Uno.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que 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

(Febrero 02 de 2021)**Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización**

en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA, Representante Legal del GRUPO BMSC SAS por medio de escritos radicados bajo los Nos. 2112 del 18 de diciembre de 2020 y radicado No. 2157 del 28 de diciembre de 2020, en los siguientes términos:

"CLAUDIA SILVA DE VILA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.065.914, obrando en mi calidad de representante legal de la sociedad GRUPO BMSC S.A.S, empresa de derecho privado con número de matrícula mercantil 02101456 y número de identificación tributaria 900.438.263 —6, manifiesto mediante la presente, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015, que me hago parte del trámite identificado con radicación 73-001-1-20-0280, por medio del cual se solicitó modificación de la licencia de urbanismo al predio en el cual se desarrollará el proyecto IRAKA.

Con fundamento en el artículo 36 (inciso cuarto) de la ley 1437 de 2011 —Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo—, me permito solicitar acceso al expediente, en el estado en que se encuentre, bien en forma física, bien en forma virtual, para lo cual estaré atento a las instrucciones que sobre el particular os sean oportunamente informadas por parte de la Curaduría Urbana.

Es de aclarar que, una vez se acceda a la documentación radicada en la Curaduría Urbana, se adoptarán las decisiones respecto al ejercicio del derecho de defensa y contradicción que nos asiste, según el artículo 2.6.1.2.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015. Para efectos de la intervención dentro del procedimiento administrativo, me permito señalar que he otorgado PODER especial, amplio y suficiente al abogado JUAN CARLOS CONDE VARGAS.

Habida cuenta de los derechos que ejerce todo aquel que se hace parte de la actuación administrativa mediante cual se promueve la expedición de licencia urbanística (artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto nacional 1077 de 2015), solicito que del contenido de la decisión final (expedición de licencia y/o resolución), se nos notifique a la calle 47 No. 4 - 61 de Ibagué y al correo condevargas@hotmail.com del mentado abogado".

Que mediante oficios remitidos mediante correo electrónico el 04 y 15 de enero de 2021, el Curador Urbano Uno de Ibagué, dio respuesta a los escritos presentados por MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA, Representante Legal del GRUPO BMSC SAS, en los siguientes términos:

"... se radicó con N° 73001-1-20-0280 solicitud de licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización, 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, se informa 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 planimétrico 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.

En concordancia, es pertinente indicar que las Curadurías Urbanas no realizan tareas de vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado o de aguas lluvias, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia; ni realizan seguimientos a la ejecución de la obra con el

fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos de la comunidad presuntamente afectados”.

Que el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 –Modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 del 2015- define las modalidades de la licencia de urbanización:

(...)

3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso de que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 201000209 remitida mediante correo electrónico el 17 de noviembre de 2020.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0005 del 04 de enero de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0001 del 04 de enero de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 12 de enero de 2021.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-19-0695 del 03 de diciembre de 2019 “Por la cual se modifica una licencia de urbanización”, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN, para vivienda en conjunto cerrado, presentado por MAURICIO VILA MEJIA con C.C. 14.225.494 en calidad de - Fideicomitente-, a realizar en el lote identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-257477 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000 y 00-04-0040-0585-000; conformado por ciento un (101) lotes destinados a vivienda unifamiliar, con un área destinada a vivienda de 13.718.78m² y un (1) Lote de futuro desarrollo en un área de 1.124.20m², para un área total a reurbanizar de 14.842.98m²; y un área urbanizada de 27.049.68 m²; para un total de 125 lotes unifamiliares, ocho (8) lotes destinados a vivienda de interés prioritario; con veintitrés (23) parqueaderos de visitantes, 4 parqueaderos de visitantes PMR, con sus correspondientes áreas de cesión, y un área total de lote de 41.892.66m², distribuidos así:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0051**(Febrero 02 de 2021)****Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización**

DESCRIPCION	Area (m²)
AREA A REURBANIZAR	14.842.98
AREA DESTINADA A VIVIENDA 1	13.718.78
AREA FUTURO DESARROLLO	1.124.20
AREA TOTAL REURBANIZACION	14.842.98

DESCRIPCION	AREA(m²)
Retiro Quebrada Las Pannels	6.552,00
Aislamiento hidrico esorrentia	3.278,90
Sub - Total	9.830,90
Lotes 1 y 2 Reserva Avenida 13	2.889,86
Sub - Total	2.889,86
Total Afectaciones	12.720,76
Lote Futuro desarrollo	1.124,20
TOTAL AREAS DE CESION (Recibido-aprovechamiento)	5.701,32
AREA TOTAL	23.470,58

*CESIONES				
Areas de Cesión		Exigido	Propuesto	Recibido
Cesión para Parques, Plazas, plazoletas y zonas verdes (17%)	Ciudad 10%	2.917,19		
	Aprovechamiento del 49.09% del retiro de protección Quebrada Las Pannels 1:2 P -15%	1.638,00	3.216,43	1.608,22
	En terreno	1.279,19	1.313,25	1.313,25
	Local 7%	2.042,03	2.048,84	2.048,84
	En terreno	2.042,03	2.048,84	2.048,84
	Sub Total	4.959,22	6.578,52	4.970,31
Equipamientos 8%	Equipamiento Ciudad 6%	1.750,31	1.751,63	1.751,63
	En terreno	1.750,31	1.751,63	1.751,63
	Equipamiento Local 2%	583,438	587,60	587,60
	En terreno	583,438	587,60	587,60
	Sub Total	2.333,75	2.339,23	2.339,23
Total cesiones 25%		7.292,98	8.917,75	7.309,54

EXIGENCIA VIP 20% A.U.		Exigido	Propuesto	
		4,694.12	4,699.14	
AREA DE 125 PREDIOS UNIFAMILIARES		Exigido	Propuesto	
AREA DE 8 PREDIOS PARA VIP			10,219.39	M2
TOTAL PREDIOS DESTINADOS A VIVIENDA			2,438.56	M2
			12,657.95	M2
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		Exigido	Propuesto	
TOTAL PREDIOS EQUIPAMIENTO COMUNAL			4,449.35	M2
			4,449.35	M2
VIAS			4,922.28	M2
		Exigido	Propuesto	Area
PARQUEADEROS VISITANTES SOBRE 157 SOLUCIONES		20.00	23.00	248.40
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS		4.00	4.00	68.40
TOTAL PARQUEADEROS		24.00	27.00	316.80
		Exigido	Propuesto	
SOLUCIONES UNIFAMILIARES		125.00		
AREA MAXIMA CONSTRUIBLE POR LOTE		160.00		
AREA CONSTRUIDA TOTAL LOTES UNIFAMILIARES		20,000.00		
SOLUCIONES VIP (4 UNDS POR LOTE)		32.00		
AREA MAXIMA CONSTRUIBLE VIP		70.00		
AREA CONSTRUIDA TOTAL VIP		2,240.00		
TOTAL AREA CONSTRUIBLE		22,240.00		
SUPERFICIE PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		2,566.15	4,449.35	M2

(Febrero 02 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización

ZONAS VERDES 40%				
Zona verde 1		1,026.46	3,384.42	M2
Zona verde 2			72.81	
Zona verde 3			7.78	
Zona verde 4			1,535.64	
Zona verde 5			102.08	
Zona verde 6			167.63	
Zona verde 7			99.87	
Zona verde 8			246.75	
Zona verde 9			123.85	
Zona verde 10			567.90	
SUPERFICIE PARA SALON COMUNAL - PISCINA			460.11	
SUPERFICIE PORTERIA - ADMINISTRACION			914.06	M2
SUBESTACION			132.87	M2
SERVICIOS COMUNALES CONSTRUIBLES (Porteria - Admón - Salón Comunal - Piscina)			18.00	
AREA LOTE (Afectaciones + Reserva vial + Lote futuro desarrollo + Cesiones + Predios para vivienda + Superficie de Equipamiento comunal privado + vías + parqueaderos + subestación)		384.92	554.80	M2
			41,892.66	M2

INDICE DE OCUPACION				
AREA OCUPADA TOTAL DEL PROYECTO/AREA UTIL		0.60	0.40	

MANZANA 1			
LOTE	AREA		
C1	81.20	M2	
C2	81.20	M2	
C3	81.20	M2	
C4	81.20	M2	
C5	81.20	M2	
C6	81.20	M2	
C7	81.20	M2	
C8	81.20	M2	
C9	81.20	M2	
C10	81.20	M2	
C11	81.20	M2	
C12	81.20	M2	
C13	81.20	M2	
C14	110.87	M2	
TOTAL MZ 1	1,166.47	M2	

MANZANA 2			
LOTE	AREA		
C15	81.20	M2	
C16	81.20	M2	
C17	81.20	M2	
C18	81.20	M2	
C19	81.20	M2	
C20	81.20	M2	
C21	81.20	M2	
C22	81.20	M2	
C23	81.20	M2	
C24	81.20	M2	
C25	81.20	M2	
C26	81.20	M2	
C27	81.20	M2	
C28	81.20	M2	
C29	81.20	M2	
C30	81.20	M2	
C31	81.20	M2	
C32	81.20	M2	
C33	81.20	M2	
C34	81.20	M2	
C35	81.20	M2	
C36	81.20	M2	
C37	81.20	M2	
C38	81.20	M2	
TOTAL MZ 2	1,948.80	M2	

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0051**(Febrero 02 de 2021)****Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización**

MANZANA 3		
LOTE	AREA	
C39	109.98	M2
C40	81.20	M2
C41	81.20	M2
C42	81.20	M2
C43	81.20	M2
C44	81.20	M2
C45	81.20	M2
C46	81.20	M2
C47	81.20	M2
C48	81.20	M2
C49	81.20	M2
C50	81.20	M2
TOTAL MZ 3	1003.18	M2

MANZANA 4		
LOTE	AREA	
C51	81.20	M2
C52	81.20	M2
C53	81.20	M2
C54	81.20	M2
C55	81.20	M2
C56	81.20	M2
C57	81.20	M2
C58	81.20	M2
C59	81.20	M2
C60	81.20	M2
C61	81.20	M2
TOTAL MZ 4	893.20	M2

MANZANA 5		
C62	92.14	M2
C63	81.20	M2
C64	81.20	M2
C65	81.20	M2
C66	81.20	M2
C67	81.20	M2
C68	81.20	M2
C69	81.20	M2
C70	81.20	M2
C71	81.20	M2
C72	81.20	M2
C73	81.20	M2
C74	81.20	M2
C75	81.20	M2
C76	81.20	M2
C77	81.20	M2
C78	81.20	M2
C79	81.20	M2
C80	81.20	M2
C81	81.20	M2
TOTAL MZ 5	1634.94	M2

MANZANA 6		
LOTE	AREA	
C82	81.20	M2
C83	81.20	M2
C84	81.20	M2
C85	81.20	M2
C86	81.20	M2
C87	81.20	M2
C88	81.20	M2
C89	81.20	M2
C90	81.20	M2
C91	81.20	M2
C92	81.20	M2
TOTAL MZ 6	893.20	M2

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0051**(Febrero 02 de 2021)****Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización**

MANZANA 7		
LOTE	AREA	
C93	81.20	M2
C94	81.20	M2
C95	81.20	M2
C96	81.20	M2
C97	81.20	M2
C98	81.20	M2
C99	81.20	M2
C100	81.20	M2
C101	81.20	M2
TOTAL MZ 7	730.80	M2

MANZANA 8		
LOTE	AREA	
C102	81.20	M2
C103	81.20	M2
C104	81.20	M2
C105	81.20	M2
C106	81.20	M2
C107	81.20	M2
C108	81.20	M2
C109	81.20	M2
C110	81.20	M2
C111	81.20	M2
C112	81.20	M2
C113	81.20	M2
TOTAL MZ 8	974.40	M2

MANZANA 9		
LOTE	AREA	
C114	81.20	M2
C115	81.20	M3
C116	81.20	M4
C117	81.20	M5
C118	81.20	M6
C119	81.20	M7
C120	81.20	M8
C121	81.20	M9
C122	81.20	M10
C123	81.20	M11
C124	81.20	M12
C125	81.20	M13
TOTAL MZ 9	974.40	M2

MANZANA 10 VIP		
LOTE	AREA	
C126	304.82	M2
C127	304.82	M2
C128	304.82	M2
C129	304.82	M2
TOTAL MZ 10	1219.28	M2

MANZANA 11 VIP		
LOTE	AREA	
C130	304.82	M2
C131	304.82	M2
C132	304.82	M2
C133	304.82	M2
TOTAL MZ 11	1219.28	M2

TOTAL	12,657.95	M2
-------	-----------	----

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA con Matrícula Profesional No. 25700-04434, con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en los rótulos de los planos el tipo de vivienda a desarrollar.

(Febrero 02 de 2021)**Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización**

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, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 **MAURICIO VILA MEJIA**, que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de reurbanización para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo 1.- La reurbanización tendrá las siguientes características:

Zonas Verdes: Ciudad: 2.917,19m² de los cuales 1.608,22 m² (retiro protección Quebrada Las Panelas) + 1.313,25 m²
Local: 2.048,84 m²

Equipamiento: Ciudad: 1.751,63 m²
Local: 587,60 m²

1. Número de lotes: ciento un (101) lotes para vivienda unifamiliar, y un (1) lote futuro desarrollo.
2. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.E.	C.R.	Z.P.A	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A	C.R.	Z.E.	Andén	Total
Avenida 13	2.00	1.50	2.00	0.50	9.00	3.00	9.00	0.50	2.00	1.50	2.00	33.00

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 JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA con Matrícula Profesional No. 25700-04434, 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:

(Febrero 02 de 2021)**Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización**

- 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, complementa 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”.
- q) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

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

(Febrero 02 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización

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

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de febrero de 2021

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
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

El notificador

MAURICIO VILA MEJIA
C.C. 14.225.494
Fideicomitente.

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

(Febrero 02 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización

MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA
Representante Legal del GRUPO BMSC SAS
Colindante

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ

NIT. 14.237.172-8

Que el día **26 MAR 2021**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **26 MAR 2021**

FIRMA:



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,
EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:
JULIO FERNANDO ENRIQUEZ MIRANDA – APODERADO DE MAURICIO VILA MEJIA
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
CLAUDIA SILVA DE VILA –Representante Legal GRUPO BMSC SAS EL DÍA 09 DE
MARZO DE 2021
CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL
EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

