

(Agosto 23 de 2021)***Por la cual se revalida una licencia de urbanización y se modifica una
licencia de urbanización***

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

CONSIDERANDO:

Que JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.745, de conformidad con el poder especial otorgado por MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, representante legal de la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, radicó bajo el No. 73001-1-21-0126 del 18 de marzo de 2021, solicitud de modificación del urbanismo aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de diciembre de 2013, modificado posteriormente mediante resoluciones No. 73001-1-17-0145 del 05 de abril de 2017, No. 73001-1-17-0146 del 05 de abril de 2017, No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017 y resolución No. 73-001-2-19-0161 del 29 de marzo de 2019; y solicitud de revalidación de la licencia de urbanización otorgada mediante resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de abril de 2017, - posteriormente modificada mediante resoluciones No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017 y No. 73-001-2-19-0161 del 29 de marzo de 2019-, dentro del plazo establecido por la ley.

Que la modificación solicitada en un área de 5.858,86m², consiste en redistribución de la cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes y de la malla vial local conforme a Decreto 1010 de octubre 02 de 2019 "*Por el cual se modifica y aclaran los decretos municipales 1.1-1204 del 29 de diciembre de 2011 y 1000-0357 del 27 de junio de 2014, correspondientes al plan parcial de expansión "La Samaria" y se dictan otras disposiciones*" y Resolución No. 73001-1-19-0698 del 04 de diciembre de 2019 "*Por medio de la cual se otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General y Licencia De Urbanización en la modalidad de DESARROLLO*".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 19 de marzo de 2021.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, en el artículo primero de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, 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 No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000, el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495,370.17 m² y en el artículo segundo de la misma, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto, a desarrollar en el Lote 11, el cual está destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de abril de 2017, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de

LM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0409

(Agosto 23 de 2021)

Por la cual se revalida una licencia de urbanización y se modifica una licencia de urbanización

2014, quedando el Lote 5 ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de abril de 2017, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS 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 Cuarta Etapa del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, a realizar en el Lote 7.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017, aprobó la modificación del proyecto urbanístico general aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, consistente en la modificación de las etapas de desarrollo, en un área total de 178.162,69 m².

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-19-0161 del 29 de marzo de 2019, modificó la licencia de urbanización vigente otorgada mediante resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de abril de 2017, aprobó el desarrollo constructivo por etapas del Lote 7A y otorgó licencia de construcción para el desarrollo de la primera etapa del proyecto denominado "Foret" en el lote 7A.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0698 del 04 de diciembre de 2019, otorgó aprobación al 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 y sus modificaciones, 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.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100127, enviada por correo electrónico el 29 de abril de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1204 del 15 de junio de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0249 del 15 de junio de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 02 de julio de 2021.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016, establece que: "Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento. 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0409

(Agosto 23 de 2021)

Por la cual se revalida una licencia de urbanización y se modifica una licencia de urbanización

construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces....."

Que consecuente con lo enunciado, el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ, con Matrícula Profesional No. 25700-15353, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que las obras – correspondientes a la Etapa 1-B- se encuentran ejecutadas en un 90%, y anexa cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo proyectado a ejecutar durante la revalidación.

Que en consecuencia es viable la revalidación de la licencia solicitada.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2º-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones."*, y a continuación define: *"...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"*.

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. 73001-1-19-0698 del 04 de diciembre de 2019 *"Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General, se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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.- Revalidar la licencia No. **73001-1-17-0146 del 05 de abril de 2017**, posteriormente modificada mediante **resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017**, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, últimamente modificada mediante **resolución No. 73-001-2-19-0161 del 29 de marzo de 2019**, otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, a 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, para adelantar la terminación de las obras de urbanización de la Etapa 1B del Plan Parcial La Samaria, a ejecutarse en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 12 Sur Calle 93 vial al aeropuerto de la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria 350-215054 y ficha catastral global 00-01-0002-0640-000**.

Parágrafo 1.- La licencia revalidada tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada- para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento.

Parágrafo 2.- Los demás artículos de la resolución motivo de la presente revalidación permanecerán invariables.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0409**(Agosto 23 de 2021)****Por la cual se revalida una licencia de urbanización y se modifica una licencia de urbanización**

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 2.- Otorgar licencia a 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, para adelantar la **MODIFICACIÓN** a lo revalidado en el artículo 1 de la presente resolución, correspondiente a la Etapa 1B del Plan Parcial La Samaria, destinado a Uso Residencial –vivienda multifamiliar y/o los usos permitidos en el Plan Parcial-; consiste en redistribución de la cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes y de la malla vial local. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 12 Sur Calle 93 vial al aeropuerto de la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria 350-215054 y ficha catastral global 00-01-0002-0640-000**; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA** con Matricula Profesional No. 25700-15353, conformada:

Etapa 1-B	Cuadro de Áreas 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

Parágrafo 1.- Los planos urbanísticos aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

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.

Artículo 3.- 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, 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 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0409

(Agosto 23 de 2021)

Por la cual se revalida una licencia de urbanización y se modifica una licencia de urbanización

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – 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.
- 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”.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0409

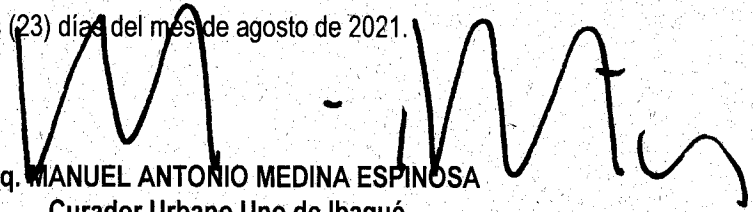
(Agosto 23 de 2021)

Por la cual se revalida una licencia de urbanización y se modifica una licencia de urbanización

Artículo 5.- 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de agosto de 2021.

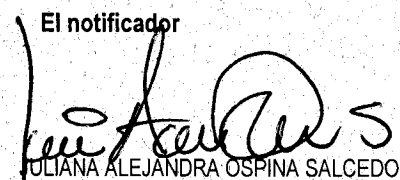

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 03 SEP 2021 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 MAQUINAY GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS

El notificador


JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALGADO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustenciador: Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 20 SEP 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 SEP 2021

FIRMA:

