

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 COMPENSACIÓN 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. 73001-1-21-0502 del 29 de octubre de 2021, solicitud de licencia para adelantar la Parcelación del predio destinado a uso institucional con sus correspondientes áreas de cesión, a realizar en el denominado Lote 2, ubicado en la Fracción de Buenos Aires, con un área de 300,000.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000.

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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100375, entregada el 10 de noviembre de 2021, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de noviembre de 2021.

Que el solicitante, presentó Certificado de factibilidad de conexión de energía eléctrica de fecha 29 de junio de 2021 emanada de CELSIA S.A. E.S.P., para sede Recreativa CAIKE Comfenalco Tolima, para el predio identificado como Lote 2, con vigencia de seis (6) meses.

Que el solicitante, presentó resolución No. 0764 del 11 de marzo de 2021 *"Por medio de la cual se otorga una concesión de aguas subterráneas y se dictan otras medidas"*, expedida por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA – CORTOLIMA, en la cual en su artículo 1 otorga concesión de aguas subterráneas a la Caja de Compensación Familiar de FENALCO, para consumo doméstico y consumo humano, uso recreacional y riego, de las aguas provenientes del "Pozo Profundo 1" para beneficio del predio "Lote No. 2" en la fracción de Buenos Aires en el municipio de Ibagué.

Que el solicitante, presentó resolución No. 4534 del 28 de octubre de 2021 *"Por medio de la cual se otorga un permiso de vertimientos y se establecen otras disposiciones ambientales"*, expedida por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA – CORTOLIMA, en la cual en su artículo 1 otorga permiso de vertimientos al drenaje de la Quebrada la Chivera el cual transporta aguas concesionadas de la Sociedad Potrerito S.A., para la operación del Parque Caike.

33

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0588
(Noviembre 16 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de parcelación

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 422.2 –Cesiones- del artículo 420 del Decreto 1000-0823 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", las cesiones públicas obligatorias para el predio corresponden al 12% del área neta del predio, distribuidas en 6% destinada a equipamientos y el 6% destinada a zonas verdes.

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 422.4 –Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración - del artículo 420 del Decreto 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de y se dictan otras disposiciones", las franjas de aislamiento se contabilizaran dentro del seis por ciento (6%) establecido como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes.

Que el predio se encuentra ubicado sobre el corredor vial suburbano –variante Ibagué-Bogotá-, zona de producción, con uso compatible "equipamiento turístico".

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple el aislamiento sobre el canal de riego, demarcado en las determinantes urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1210-27214 del 18 de mayo de 2021.

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. 1210-27214 del 18 de mayo de 2021, 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 PARCELACION** al predio denominado Lote 2, ubicado en la Fracción de Buenos Aires, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000, propiedad de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO** identificada con NIT. 890.700.148, representada legalmente por **DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ** con C.C. 65.732.925, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a uso institucional con sus correspondientes área de cesión, en un área total de lote de 300.000,00m², distribuidas así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
ÁREA BRUTA DEL LOTE		300.000,00
Total Afectaciones		22.653,44
Afectación Vía Nacional	8.158,02	
Afectación corredor vía Férrea	299,56	
Afectación aislamiento red eléctrica	1.061,30	
Afectación aislamiento canal	13.134,56	
AREA NETA		277.346,56

CESIONES PÚBLICAS GRATUITAS (12%)		
	NORMA (m ²)	PROYECTO (m ²)
Cesión Zonas Verdes 6%	16.640,79	16.640,79
Cesión Zonas Verdes Área 1		11.270,41

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0588
(Noviembre 16 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de parcelación

Cesión Zonas Verdes Área 2		5.370,38
Área de afectación vial utilizada para cesión zonas verdes art 420 (Ver nota 1)		2.835,32
Cesión Equipamiento 6%	16.640,79	16.640,79
TOTAL	33.281,59	30.446,27

ÁREA ÚTIL		
ÁREA NETA		277.346,56
Total Área Cesiones		30.446,27
TOTAL ÁREA ÚTIL		246.900,29
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO (30% área útil predio)		74.070,08

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto SANTIAGO MEJIA JIMENEZ con Matrícula Profesional No. A34472017-1110530518.

Nota 1: De conformidad con lo establecido en el numeral 422.4 –Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración- del artículo 420 del Decreto 1000-0823 del 23 de diciembre de 2014, “Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de y se dictan otras disposiciones”, las franjas de aislamiento se contabilizaran dentro del seis por ciento (6%) establecido como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes.

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 aprobado, hace parte integral de la presente resolución.

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

Parágrafo 4.- 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 5.- Para el desarrollo y/o ejecución de las obras objeto de la presente, el titular de la misma deberá tramitar el respectivo PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VIA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 716 de abril 28 de 2015, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones.

Artículo 2.- Autorizar a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO, que en adelante se llamarán EL PARCELADOR 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 parcelación para lo cual, EL PARCELADOR, 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 parcelación tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Institucional.
2. Cesiones: 12%
 - Equipamiento: 16.640,79m²
 - Zonas Verdes: 16.640,79m²

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0588**(Noviembre 16 de 2021)****Por la cual se concede una licencia de parcelación**

3. Número de lotes: 1 Unidad destinada a uso institucional.
4. Perfiles de vías:

Vía	Z.P.A.	Andén	Calzada	Andén	Zona de Exclusión de Invas	Andén	Calzada	Andén	Z.P.A	TOTAL
Calle 145 Vía Nacional-Vía Bogotá	7.50	2.50	7.50	2.50	60.00	2.50	7.50	2.50	7.50	100.00
	Zona de Servicio 20.00				60.00	Zona de Servicio 20.00				

Via	Z.P.A.	Zona de restricción absoluta	Zona de restricción absoluta	Z.P.A.	TOTAL
Perfil Corredor Vía Férrea	10.00	10.00	10.00	10.00	40.00

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 parcelador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil HECTOR EDUARDO PEREZ AFANADOR con Matrícula Profesional No. 25202-170763, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables, y en caso de que se produzca el cambio de urbanizador, éste deberá informar al curador, para que se requiera al titular de la licencia el nombre del nuevo urbanizador responsable y lo reporte a la entidad encargada del control urbano de la ciudad.

Artículo 5.- El titular y/o parcelador 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 parcelación 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 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".
- 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 parcelación 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 PARCELADOR 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0588
(Noviembre 16 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de parcelación

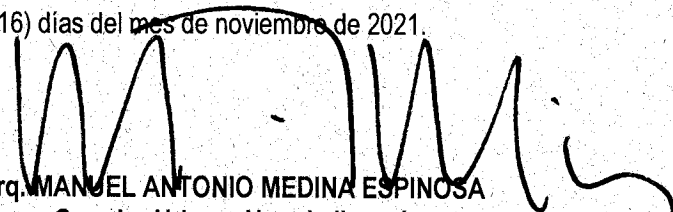
Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

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. 73 CPACA,).

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 dieciséis (16) días del mes de noviembre de 2021.


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.

El notificado

El notificador

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

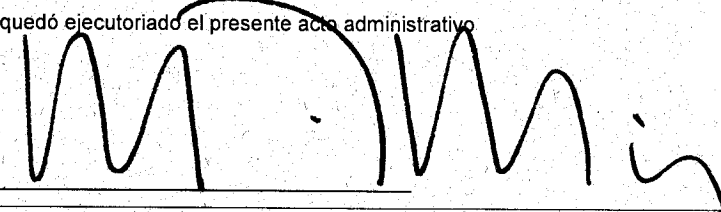
JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-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 **06 DIC 2021**
Dada en Ibagué, a los **06 DIC 2021**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

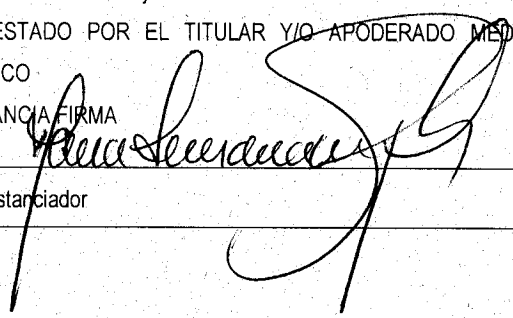
FIRMA: 

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0588
(Noviembre 16 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de parcelación



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR CONDUCTA
CONCLUYENTE –art. 72 Ley 1437 de 2011- EL 01 DE DICIEMBRE DE 2021, SEGÚN
LO MANIFESTADO POR EL TITULAR Y/O APODERADO MEDIANTE CORREO
ELECTRÓNICO
EN CONSTANCIA FIRMA


CARGO: Sustanciador

