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. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018, *"Por medio del cual se corrigen errores formales en los Decretos Municipales 1000-0224 y 1000-0834, por medio de los cuales se adoptan los planes parciales de expansión urbana denominados "SANTA CRUZ -1" y "SANTA CRUZ -2"*.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0155 del 16 de abril de 2021, *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo "Santa Cruz 2", localizado en el suelo de expansión Parque Deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., radicó bajo el No. 73001-1-22-0332 del 22 de agosto de 2022, solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Sub Etapa 2, destinada a vivienda multifamiliar de interés social prioritario -VIP- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 76,151.77m², a realizar en el Lote 21 HACIENDA SANTA CRUZ, ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, matricula inmobiliaria No. 350-291366 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de septiembre de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", para el desarrollo de diecinueve (19) etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIP, Comercio Especial y Comercio–Múltiple; y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 13, destinada a Comercio-Múltiple, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 63.256,04 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", para el desarrollo de diecinueve (19) Sub Etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIS y VIP y Comercio Especial, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación de 1.584.609,45 m², y concedió licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Sub–Etapa 3, destinada a Residencial (VIP y VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 109.357,35m².

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en su artículo 85 define *"El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)"* y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

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 solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 031 con fecha 19 de julio de 2022, 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 tres mil seiscientos ochenta y nueve (3689) unidades de vivienda, con vigencia de dos (2) años, distribuidas:

Lote	Unidades de Vivienda
Lote 20	1121
Lote 21	1015
Lote 22*	768
Lote 23	785

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 201700001768 con fecha 11 de enero de 2017, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 17.120 número de viviendas.

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

Que el Artículo 64 del Decreto No. 1000-0834, establece: *"CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO PARA VIS o VIP. Para el cumplimiento de la obligación de porcentaje de suelo VIS o VIP equivalente al 20% del área útil destinada a vivienda, establecida en Decreto Nacional 075 de 2013 compilado en la Sección 5 del Capítulo 1 del Título 2 de la segunda parte del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, el propietario y/o urbanizador lo hará al interior del Plan Parcial Santa Cruz 2 y se concretarán en las licencias de urbanización que se expidan para el desarrollo del mismo.*

> *Parágrafo Primero: La localización del suelo destinado a vivienda VIS o VIP incluida en la cartografía oficial del Plan Parcial Santa Cruz 2 tiene carácter indicativo. En todo caso la entidad gestora, los propietarios o desarrolladores podrán reubicar el suelo destinado a vivienda VIS o VIP en otras áreas útiles dentro del área de planificación, conforme sea aprobado en el proyecto urbanístico general o licencia de urbanización, actuación en la cual se debe puntualizar la localización y área del cumplimiento de la obligación VIS o VIP".*

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 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, en el Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ -2", en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que 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 No. 350-291366 del 04 de octubre de 2022.

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 a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, quien en adelante se llamara **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 **URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** de la **Sub–Etapa 2,** *-Lote 21-* destinado a uso Residencial (VIP), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 76,151.77m², a desarrollar el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-291366** y **ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**, 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, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el plano 1/2, -cuadro de áreas y planimetría- el número de la resolución de la Sub Etapa 3 "*Res 01-22-0089*".**

Parágrafo 1.- La Sub -Etapa 2, estará conformada de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 2			
	Item		Area m2
	Área General Sub-Etapa 2		**76,151.77**
	Afectaciones	**Polígono o Tramo**	**Área m2**
	Rio Opia	Tramo 3	5,226.15
		Subtotal	**5,226.15**
	Cauce Intermitente Santa Cruz	Tramo 5	312.71
		Subtotal	**312.71**
	Total Áreas de Afectación		**5,538.86**
Sub-Etapa 2			
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m2**
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 (Ciudad) Polígono 6	3,176.80
		ZV-5 (Local) Polígono 2	10,518.99
		Subtotal	**13,695.79**
	Malla vial local	VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 2	3,798.44
		VS-4 Calle 110 Tramo 5	2,187.04
		VS-4 Calle 110 Tramo 6	6,653.28
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 2	4,967.07
		Subtotal	**17,605.83**

	Total Áreas de Cesión		**31,301.62**
	Área Útil	**Uso Principal**	**Área m2**
	Lote 21	Residencial-VIP	39,311.29
	Total Área Útil		**39,311.29**

UNIDADES Sub-Etapa 2	
Lote 21	(1.015 Unidades de vivienda -Residencial VIP-)

Parágrafo 2.- La Sub Etapa 2, tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial VIP.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*.
3. Cesiones: Artículo 28 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"* - ZV-5 Polígono 1, EQ-5 (Ciudad) y EQ-4 (Local). -

   Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes: Ciudad: 3.176,80 m² en terreno
   Local: 10.518,99 m² en terreno
4. Área para malla vial local: 17.605,83 m²
5. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Parágrafo 3.- El siguiente cuadro indica las áreas de las Etapas de desarrollo que han sido licenciadas, la etapa de desarrollo objeto de la presente aprobación y el área a desarrollar del Plan Parcial.

DESCRIPCION	**AREA (m²)**
Área BRUTA PLAN PARCIAL	**1.515.781,15**

Lote Remanente PP SC2 -matrícula inmobiliaria No. 350-261841	1.359,67
Sub -ETAPA 13 -Resolución No. 73001-1-19-0104-	63,256.04
Sub -ETAPA 3 -Resolución No. 73001-1-22-0089-	109,357,35
EQ-1 Cesión Municipio -matrícula inmobiliaria No. 350-256477	45.000,17
ZV-1 Cesión Municipio -matrícula inmobiliaria No. 350-256478	15.005,88
Declaración parte restante -matrícula inmobiliaria No. 350-291366	**1.281.802,04**
Sub - ETAPA 2 -área objeto de aprobación-	76,151.77
Área desarrollar Plan Parcial	**1.205.650,27**

Parágrafo 4.- 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 5.- Los planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 6.- 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 7.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 8- 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 9.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación y de construcción máximos, y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción en los predios resultantes de la urbanización, corresponderán a las disposiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o PLAN PARCIAL aplicable a esta licencia.

Artículo 2.- La presente licencia de urbanización, tendrá una duración de treinta y seis (36) 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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, solicitud que deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo segundo de la presente resolución será la Arquitecta JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con Matricula Profesional No. 25700-61658, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 4.- 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- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021)* y 2.2.6.1.4.7 *-Entrega material de las áreas de cesión- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021)* del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos 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 (numeral 17 artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decr. 1077 de 2015), 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 5.- 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 desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

k) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.

l) La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.

m) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.

n) 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.

o) 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".

p) 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 6.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y lo establecido en el Artículo 64 del Decreto No. 1000-0834, los titulares de la presente resolución, destinarán un área útil de 39,311.29m² para el desarrollo de vivienda VIP los cuales se ubicará en el Lote 21, lo cual será informado por escrito a la Secretaria de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

Artículo 7.- En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 del 2015, a fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 8.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia y/o de las licencias de construcción que se adelanten en áreas o predios útiles generados como resultado del proceso de urbanismo, deberán dar cumplimiento –en lo que resulte aplicable- a los dispuesto en el decreto municipal No. 1055 del 18 de octubre de 2019 "Por la cual se adopta la actualización de la Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones" y en concordancia con el decreto municipal No. 1124 del 18 de noviembre de 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de Construcción Sostenible en el Municipio de Ibagué*".

Artículo 9.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el urbanizador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico

y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado y el recibo de esta infraestructura, estará a cargo del prestador del servicio, según lo dispone el artículo 2.3.1.2.4. del decreto 1077 de 2015. En lo relacionado con las obras de urbanismo, le corresponderá a la Dirección de Espacio Público y Control urbano entidad y/o dependencia municipal que haga sus veces en razón a lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0377 del 17 de mayo de 2017.

Artículo 10.- 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 11.- 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 12.- 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 13.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 14.- 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, 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.

Artículo 15.- 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de noviembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 11 NOV 2022 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

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

El notificador

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 05 DIC 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 DIC 2022

FIRMA: