

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 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-70404 del 06 de Mayo de 2015, el señor EDISON LEONARDO GONZALEZ AMEZQUITA con C.C. 80.206.932, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 26 A No. 8 A-47 Sur del barrio La Reforma en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1,266.66 m², y ficha catastral 01-04-0460-0038-000.

Que el señor EDISON LEONARDO GONZALEZ AMEZQUITA, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la señora ISIS CATALINA VERA ROJAS con C.C. 1.110.547.046, para que adelante todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que señora ISIS CATALINA VERA ROJAS, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0268 del 26 de Mayo de 2015, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo destinado a vivienda unifamiliar de interés social (V.I.S), a realizar en el predio ubicado en la Carrera 26 A No. 8 A-47 Sur del barrio La Reforma, en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 1,266.66 m², matricula inmobiliaria No. 350-70404 y ficha catastral 01-04-0460-0038-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 03 de Julio de 2015.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el solicitante presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. No. 074 con fecha 04 de Agosto de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para trece (13) viviendas, y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 515A-2015 de Septiembre 11 del 2015, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para trece (13) viviendas y con vigencia de un (1) año.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en el tratamiento de consolidación y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 8% del área neta urbanizable del lote, según lo estipulado en el Artículo 108 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 798 del 13 de Julio de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de los Propietarios, Poseedores ó Tenedores de los predios ubicados en la Calle 26 B No. 8-68 Sur, Calle 26 B No. 8-58 Sur, Calle 26 A No. 8 Bis-12 Sur, Carrera 8 No. 25 A-36 Sur del barrio La Reforma, por causal "no existe número", del Propietario, Poseedor ó Tenedor del predio ubicado en la Lote 15 Villa Catalina, por causal "rehusado" y del Propietario, Poseedor ó Tenedor del predio ubicado en la Lote 14 Villa Catalina, por causal "cerrado" en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0361
(Noviembre 18 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1239 de fecha 30 de Julio de 2015, entregada el 31 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de Septiembre de 2015.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

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. 1011-2015-19848 del 20 de Abril de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por el señor **EDISON LEONARDO GONZALEZ AMEZQUITA** con C.C. 80.206.932, para adelantar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 26 A No. 8 A-47 Sur del barrio La Reforma en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-70404 y ficha catastral 01-04-0460-0038-000**, el desarrollo de doce (12) lotes destinados a vivienda unifamiliar de interés social (VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 1,266.66 m², distribuida así:

DESCRIPCION	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE	1.266,66
Afectación Vial	4,43
AREA NETA URBANIZABLE	1.262,23
Cesiones 8%	100,97
AREA UTIL DEL PROYECTO	1,161.26
Vías (Vía Vehicular, Sardinell, Z.V. y Parquederos)	344.94
ÁREA PREDIAL PARA DOCE LOTES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	816.32

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, y con las anotaciones en rojo elaboradas por el Curador Urbano Uno en lo pertinente a:

- Eliminar del cuadro de áreas plano U-1, la palabra "útil".
- Corregir en los rótulos de los planos, el número de unidades de viviendas a desarrollar (12).

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 aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo. 5 - El siguiente cuadro indica el número lotes, el área total de los mismos:

Lote	Área (m²)
1	69.40
2	68.41
3	68.15
4	67.92
5	67.76
6	67.64
7	68.65
8	63.51
9	61.98
10	62.08
11	61.12
12	89.70
Total	816.32

Artículo 2.- Otorgar licencia al señor **EDISON LEONARDO GONZALEZ AMEZQUITA**, 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 urbanismo 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 urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización Residencial abierta

2. Cesiones: 8%

Zonas Verdes:

Local 5%: 63.11 m² en terreno.

Equipamiento:

Regional Urbano 2%: 25.24 m² en terreno.

Local 1%: 12.62 m² en terreno.

3. Área para vías vehiculares, peatonales y parqueaderos: 344.94 m².

4. Número de lotes: 12 unidades para vivienda unifamiliar.

5. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Calzada	Andén	Total
Carrera 8 C Sur	1.25	3.50	1.25	6.00
Calle 26 A	1.00	3.50	1.00	5.50

6. Número de parqueaderos: 6 unidades

2 unidades visitantes incluido uno (1) para discapacitados.

4 unidades privados (2 unidades al exterior y 2 unidades al interior).

NOTA: Los lotes 11 y 12 llevarán parqueadero privado en el interior del predio.

Parágrafo.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables, incluida la norma técnica del RETIE 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.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4.- El titular de la presente licencia, deberá solicitar la diligencia de inspección de la entrega material de las áreas de cesión obligatoria, a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 cuando ello aplique.

Artículo 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- 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.
- Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00) 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.
- 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.
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- 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.

(Noviembre 18 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

- Cumplir con las Normas Generales Para Las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.

Artículo 6.- La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 7.- 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 33 de 2010; 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 establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 8.- 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 9.- 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 10.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre de 2015.

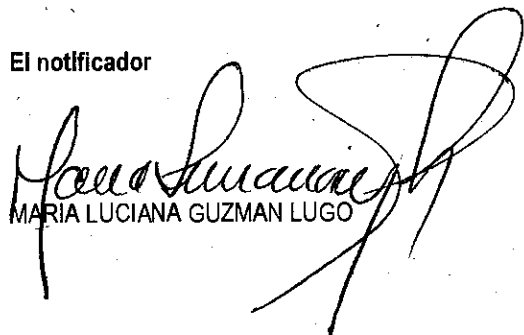

 Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 26 NOV. 2015 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


 ISIS CATALINA VERA ROJAS
 C.C. 1.110.547.046
 Apoderada


 MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO


 80 206 932.44

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0361

(Noviembre 18 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **23 DIC. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **24 DIC. 2015**

FIRMA:

M-A-Mi

	Arq. Manuel A. Medina Espinosa Curador Urbano I
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEL CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE	
<i>conforme</i>	EL DÍA 09 DIC. 2015
CONFORME AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SEGÚN GUÍA No.	
RN 493330903CD	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	<i>[Signature]</i>
CARGO	