

(Noviembre 24 de 2015)***Por la cual se concede 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 y

CONSIDERANDO:

Que el señor MAURICIO VILA MEJIA con C.C. 14.225.494, radicó bajo el No. 73001-1-15-0277 del 01 de Junio de 2015, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo destinado a vivienda, con sus correspondientes áreas de cesión, a desarrollar en el predio identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 35.000,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-43234 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000.

Que el señor MAURICIO VILA MEJIA, en su calidad de propietario del predio mencionado en el anterior considerando, otorgó poder al señor JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.75, para que lo represente en todas las actividades, trámites y procesos que sean requeridos para el desarrollo de las funciones propias de su calidad de urbanizador.

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 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 de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en una zona de desarrollo y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 25% del área neta del lote, según lo estipulado en el Artículo 314 del Decreto 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”.

Que los proyectos destinados a vivienda, ubicados en suelo urbano con tratamiento de desarrollo, 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 proyecto sometido a consideración del Curador Urbano está destinado para vivienda, se encuentra en tratamiento Desarrollo razón por la cual destina el 20% de su área útil para vivienda VIP, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante presentó Disponibilidad Técnica D.S.H. No. 097 con fecha 27 de Octubre de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0368
(Noviembre 24 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

la disponibilidad de servicios para cuatrocientos ochenta (480) apartamentos y dos (2) locales comerciales, y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 191-2015 de Marzo 31 de 2015, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para quinientas cincuenta (550) viviendas unifamiliares y con vigencia de un (1) año.

Que en el oficio No. 1011-2015-29042 del 29 de Mayo de 2015, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se realizó la demarcación de las normas urbanísticas del predio objeto de la presente, no se indicó el uso ni el tratamiento urbanístico, por lo cual este despacho solicitó a la dicha Secretaría, la corrección y/o complementación correspondiente, mediante oficio No. 1104 del 08 de Julio de 2015, el cual fue radicado el 09 de Julio de 2015.

Que el Curador Urbano, mediante auto No. 73001-1-15-0357 del 09 de Julio de 2015, suspendió los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto, a partir de la fecha y hasta tanto obtenga respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal, respecto a la consulta efectuada.

Que mediante radicado No. 2334 del 09 de Octubre de 2015, el solicitante anexa oficio 1011-2015-60542 del 29 de Septiembre de 2015, en el cual la Secretaría de Planeación Municipal da el respuesta a la consulta realizada, reiniciándose los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2015 60542 del 29 de Septiembre, informa: "De conformidad con la cartografía que hace parte integral del decreto 1000-0823 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" conforme al mapa U2 – USOS DEL SUELO – URBANO, el predio se localiza sobre SUELO URBANO clasificado según uso como ZONA RESIDENCIAL PRIMARIA.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1781 de fecha 26 de Octubre de 2015, entregada el 29 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Noviembre de 2015.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio cumple con el aislamiento hídrico de 30 m. – Quebrada Las Panelas y Drenaje- demarcados en el plano topográfico aprobado mediante oficio 1011-2015-29042 del 29 de Mayo de 2015, por la Secretaría de Planeación Municipal.

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. 1011-2015-29042 del 29 de Mayo de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por el señor **MAURICIO VILA MEJIA** con C.C. 14.225.494, para adelantar el urbanismo a desarrollar en el predio identificado como Lote Cañas Bravas – Hacienda El Vergel en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-43234 y ficha catastral 00-04-0040-0855-000**, destinado a vivienda No VIS y VIP, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 35.000,00 m², distribuida así:

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0368
(Noviembre 24 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

DESCRIPCION	AREA(m ²)	
AREA LOTE		35.000,00
Reserva vial – Futura vía	1.168,01	
Retiro Quebrada Las Panelas	6.551,09	
Retiro Afectación Drenaje	9.551,82	
Total Afectaciones		17.270,92
AREA NETA URBANIZABLE		17.729,08
CESIONES		
	EXIGIDAS	PROPUESTAS
Parques y Zonas Verdes (17%)	3.013,94	*1.376,17
Cesiones para parques y zonas verdes ciudad 10%	1.772,91	*1.376,17
En terreno 7,76%		1.376,17
* Aprovechamiento Quebrada Las Panelas (La pendiente es inferior al 15% por lo tanto es 1/2) 2.24%		793,47
** Cesiones para parques y zonas verdes local 7% (Aprovechamiento Quebrada Las Panelas)	1.241,04	2.482,07
Equipamientos 8%	1.418,33	1.418,33
Equipamiento Ciudad 6%	1.063,74	1.063,74
Equipamiento Local 2%	354,58	354,58
Total cesiones 25%	4.432,27	2.794,50
Área Predial		14.934,58
Área Útil – Vivienda Multifamiliar 480 aptos. "no vis"		11.947,67
VIP 20%		2.986,92

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano en el cuadro de áreas.

Nota 1: * Área con índice de validez 1/2, por ser áreas de afectación ronda hídrica y tener pendiente inferior al 15%.
 $(793,47 \text{ m}^2 / 2 = 396,73 \text{ m}^2 + 1.376,17 \text{ m}^2 = 1.772,91 \text{ m}^2)$.

Nota 2: ** Área con Índice de validez 1/2, por ser áreas de afectación ronda hídrica y tener pendiente inferior al 15%.
 $(2.482,07 \text{ m}^2 / 2 = 1.241,04 \text{ m}^2)$.

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 urbanístico aprobado hará 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.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social prioritaria VIP, no podrá sobrepasar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 5.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la presente resolución, destinará un área útil de 2.986,92 m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaría 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 2.- Otorgar licencia al señor 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 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.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización Vivienda multifamiliar No VIS y VIP.
2. Cesiones: 25%
Zonas Verdes: Ciudad: 1.376,17 m²
Local: 1.241,04 m²
Equipamiento: Ciudad: 1.063,74 m²
Local: 354,58 m²
3. Perfiles de vías:

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

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 anteriores 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 JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, 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.- Cuando el urbanizador responsable de las obras 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.

m.

53

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-15-0368
(Noviembre 24 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

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

Artículo 6.- 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 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 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 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 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.

m

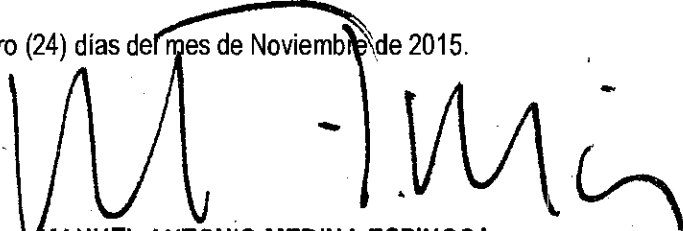
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0368
(Noviembre 24 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de urbanización

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 medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

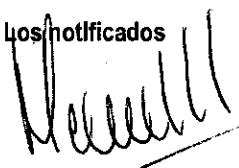
Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

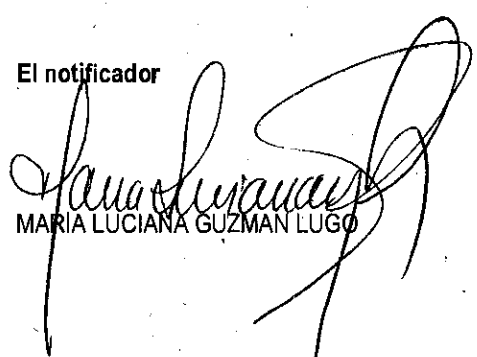
2-5 NOV. 2015

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


MAURICIO VILA MEJIA
C.C. 14.225.494

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

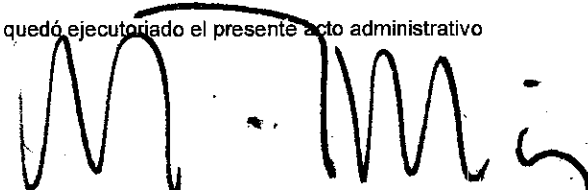
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **23 DIC. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

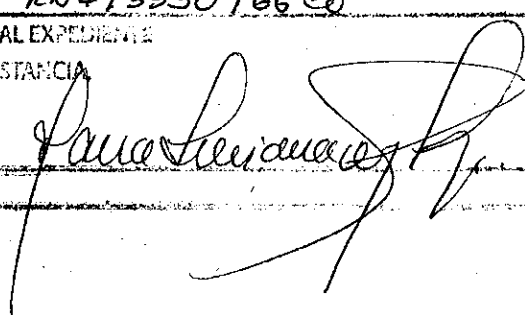
Dada en Ibagué, a los **24 DIC. 2015**

FIRMA:



(Noviembre 24 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>corfo/muc</u> EL DÍA <u>09 DIC. 2015</u>	
CONFORME AL REPORTE DEL MUNICIPIO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>RN 493330966 CD</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	
CARGO	