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 matrícula inmobiliaria No. 350-139181 del 21 de Octubre de 2015, los señores JUAN GUILLERMO CANO SANZ con C.C. 14.231.364, JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, la señora MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO con C.C. 38.256.134 y la Sociedad MPT CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.565.015, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO CANO SANZ, son los Fideicomitentes del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN, del predio identificado con ficha catastral 01-13-0032-0037-000, ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Manzana F, Urbanización Berlín, en la ciudad de Ibagué.

Que la señora MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO y el señor JAVIER GUZMAN DIAZ, en calidad de Fideicomitentes, otorgaron poder especial amplio y suficiente a PRABYC INGENIEROS S.A.S.-SUCURSAL IBAGUE, representada legalmente por el señor MARCELO GONZALEZ OSSA con C.C. 75.098.214 y/o al Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con C.C. 16.264.248 y/o al Arquitecto CARLOS GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449 y al señor JUAN GUILLERMO CANO SANZ con C.C. 14.231.364, para que separada o conjuntamente realicen todos los tramites, firmen y radiquen la solicitud y todos los documentos necesarios para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el señor JUAN GUILLERMO CANO SANZ, en calidad de copropietario y de conformidad con el poder otorgado radicó bajo el No. 73001-1-15-0540 del 27 de Octubre de 2015, solicitud de licencia de urbanización para adelantar el desarrollo de cinco (5) lotes destinados a vivienda, para quinientos ochenta (580) apartamentos, a realizar en el predio ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Manzana F, Urbanización Berlín, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 21.397,67 m².

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 Diciembre de 2015.

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, haciéndose presente el señor JAVIER GUZMAN, por medio de un escrito en el cual manifiesta no tener oposición al proyecto y renunciar a los términos de ley para presentar oposiciones al mismo.

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 solicitante presentó Disponibilidad Técnica No. 069 con fecha 10 de Julio de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios para quinientos ochenta (580) apartamentos y diez (10) locales comerciales, y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 545-2015 de Noviembre 09 de 2015, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para setecientos noventa y nueve (799) unidades residenciales y con vigencia de un (1) año.

Que el lote objeto de la solicitud proviene de un proceso urbanístico que ya efectuó cesiones a favor del Municipio de Ibagué, según escritura Pública No. 1758 del 23 de Junio de 1993 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, basada en la resolución No. 0405 del 28 de Abril de 1993, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, en razón de lo cual no está obligado a efectuar nuevas cesiones estipuladas 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 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, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 66406 de fecha 27 de Octubre de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por los señores **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, la señora **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, representada legalmente por el señor **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, en calidad de **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN,** del predio ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Manzana F, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-139181 y ficha catastral 01-13-0032-0037-000**, para el desarrollo de cinco (5) lotes destinados a vivienda, para quinientos ochenta (580) apartamentos, en un área total de 21.397,67 m², distribuida así, conforme a planos elaborados por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169:

DESCRIPCION	AREA (m²)
AREA TOTAL	**21.397,67**
Área Total Afectaciones	**1.816,09**
Área afectación Eléctrica	552.65
Área afectación vial (vías alternas)	579.81
Área afectación vía Picaleña	683.63
AREA NETA URBANIZABLE	**19.581,58**
Lote 1 – Vivienda –	6.261,41
Lote 2 – Vivienda –	6.672,98
Lote 3 – Vivienda –	2.834,09
Lote 4 – Vivienda –	2.137,51
Lote 5 – Vivienda –	1.675,59

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, harán 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.

Artículo 2.- Otorgar licencia a los señores **JUAN GUILLERMO CANO SANZ, JAVIER GUZMAN DIAZ, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** y a la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** que en adelante se llamarán **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 siguiente urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar.
2. Número de lotes: 5 lotes; destinados a vivienda
3. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada.	Z.P.A.	Andén	Antejardín	Total
Avenida Picaleña	5.00	4.50	10.00	9.00	3.00	9.00	10.00	4.50	5.00	60.00

Vía	Antej.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antej.	Total
Calle 95	2.00	1.00	1.00	6.00	1.00	1.00	2.00	14.00
Carrera 21 Sur	3.00	2.00	3.00	10.00	3.00	2.00	3.00	26.00

Parágrafo 2.- 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 Ingeniero Civil MARCELO GONZALEZ OSSA con Matrícula No. 052202-145437, 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.
- 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 empradizada, 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.

Articulo 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 suspendió 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 resolutiva 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 quince (15) días del mes de Diciembre de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 DIC. 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

JUAN GUILLERMO CANO SANZ
C.C. 14.231.364
Copropietario y Apoderado

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUCO

22 DIC. 2015
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 23 DIC. 2015

FIRMA: _____