

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

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. 1.1-0067 del 25 de enero de 2008, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "VARSOVIA" y se dictan otras disposiciones"*

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1-0331 del 12 de mayo de 2010, *"Por medio del cual se modifican los artículos 10, 13, 14, 15, 18, 22 y 42 del Decreto 1.1-0067 del 25 de enero de 2008, que adopta el Plan Parcial VARSOVIA y se dictan otras disposiciones"*.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0299 del 27 de mayo de 2022, *"Por la cual aprueba la delimitación de la unidad de actuación urbanística No. 3 del Plan Parcial VARSOVIA, adoptado mediante Decreto No. 1.1-0067 de 2008, modificado mediante Decreto 1-0331 de 2010, y se dictan otras disposiciones"*, acto administrativo debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente licencia urbanística.

Que la CORPORACION DE ACCION SOCIAL Y VIVIENDA POPULAR IBAGUERENA CORASVIP con NIT. 809.006.303, por medio de su representante legal GLORIA STELLA JUEZ LUNA con C.C. 65.743.691, radicó bajo el No. 73001-1-23-0384 del 20 de octubre de 2023, solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para vivienda unifamiliar -ciento catorce 114 lotes- de interés social -VIS- e interés social prioritario -VIP- y comercio -cuatro (4) unidades- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 16.367,00m², a realizar en el predio ubicado en la Calle 83 Avenida Bosque Deportivo Lo In, en la ciudad de Ibagué, que hace parte la unidad de actuación urbanística No. 3 del Plan Parcial VARSOVIA, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-26952 y ficha catastral 01-13-0223-0020-000.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*, define el concepto de vivienda de interés social como *"aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)"*, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*, 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 proyecto, cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1239 del 06 de febrero de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 5 S 58 75 MZ B CS 13 VARSOVIA, por causal "cerrado", 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.

(Marzo 27 de 2024)***Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo***

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. 23104066, enviada por correo electrónico el 29 de noviembre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2410140 del 15 de enero de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0028 del 19 de enero de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2410515 del 06 de febrero de 2024, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones al proyecto, en razón a que se encuentra realizando ante la oficina de registro de instrumentos públicos trámite de inscripción el acto administrativo por medio del cual se delimita la UAU de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1000-0299 del 27 de mayo de 2022, suspensión concedida -por el término de un mes- mediante auto No. 73001-1-24-0067 del 06 de febrero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410863 del 01 de marzo de 2024, anexo certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-26952, reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante, anexo Acta de reunión de la Junta Gestora para el Desarrollo y Ejecución de la Unidad de Actuación Numero 3 -Plan Parcial VARSOVIA.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios R.D.S.H. No. 003 con fecha 14 de marzo de 2022, 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 ciento catorce (114) viviendas y cinco (05) locales comerciales.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 202401012 con fecha 10 de enero de 2024, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 114 unidades residenciales y cuatro unidades comerciales.

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 proyecto sometido a consideración del Curador Urbano está destinado a vivienda de interés social -VIS y VIP – y Comercio y 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 predio se encuentra afectado por amenaza media por fenómenos de remoción, ya que la parte norte colinda con la quebrada La Mugrosa, motivo por el cual el solicitante presentó estudio de mitigación de riesgo realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, en donde indica que el riesgo es bajo y no requiere mitigación, teniendo en cuenta que las futuras construcciones no quedarán contiguas

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

a la zona, pues de acuerdo con lo exigido por la norma, en los planos de localización e implantación, se contempla la zona por ronda hídrica de protección, seguida de una zona de equipamiento.

Que el solicitante adjuntó memorial de responsabilidad, suscrito por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, en el cual certifica que asume *"la responsabilidad el ESTUDIO DE AMENAZA, y exonero al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa por cualquier falta u omisión del presente diseño.*

Declaro así mismo, que asumo la responsabilidad por los perjuicios que por causa de ellos pueda deducirse, exonerando al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano de cualquier responsabilidad..."

Que el estudio de mitigación presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

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 el Plan Parcial "VARSOVIA", adoptado por Decreto No. 1.1-0067 del 25 de enero de 2008, delimita las afectaciones ambientales y de infraestructura, las cuales se encuentran determinadas en el Plano U4 "Afectaciones".

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 Plan Parcial "VARSOVIA" en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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 URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por la **CORPORACION DE ACCION SOCIAL Y VIVIENDA POPULAR IBAGUEREÑA CORASVIP** con NIT. 809.006.303, por medio de su representante legal **GLORIA STELLA JUEZ LUNA** con C.C. 65.743.691, para el predio ubicado en la Calle 83 Avenida Bosque Deportivo Lo In, en la ciudad de Ibagué, que hace parte la unidad de actuación urbanística No. 3 del Plan Parcial VARSOVIA, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-26952 y ficha catastral 01-13-0223-0020-000**, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda unifamiliar -cinco (5) manzanas para ciento catorce 114 lotes- de interés social -VIS- e interés social prioritario -VIP- y comercio -cuatro (4) unidades- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 16.367,00 m²; distribuidos así:

DESCRIPCION	Exigido (m ²)	Propuesto (m ²)
AREA BRUTA LOTE		16.367,00
AFECTACION		
Vial	1.120,83	2.231,01
*Drenaje	296,47	296,47
Peatonal	371,15	563,80
Área Neta		13.572,19
CESIONES		
Equipamiento	664,73	1.013,64
Zonas Verdes 6	1.994,20	1.994,20
ÁREA UTIL		10.564,35
ÁREA VIP -Requerido 20%	2.112,87	2.501,42



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0146

(Marzo 27 de 2024)

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

Nota. – * Área incluida en la zona de cesión de zonas verdes.

El proyecto se realizará de conformidad con el proyecto urbanístico realizado por el Arquitecto JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, y estudio de mitigación de riesgo realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

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 y estudio de mitigación, hacen 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.- Los siguientes cuadros indican el número de manzanas, lotes y áreas de cada uno de los lotes:

Manzana A VIP	ÁREA (m²)
Lote 1	66.18
Lote 2	66.18
Lote 3	66.18
Lote 4	66.18
Lote 5	66.18
Lote 6	66.18
Lote 7	66.18
Lote 8	66.18
Lote 9	66.18
Lote 10	66.18
Lote 11	66.18
Lote 12	66.18
Lote 13	66.18
Lote 14	66.18
Lote 15	66.18
Lote 16	66.18
Lote 17	66.18
Lote 18	66.18
Lote 19	71.12
Lote 20	64.65
Lote 21	64.65
Lote 22	64.65
Lote 23	64.65
Lote 24	64.65
Lote 25	64.65
Lote 26	64.65
Lote 27	64.65
Lote 28	64.65
Lote 29	64.65
Lote 30	64.65
Lote 31	64.65
Lote 32	64.65
Lote 33	64.65
Lote 34	64.65
Lote 35	64.65
Lote 36	64.65
Lote 37	64.65
Lote 38	75.36
Área	2.501,42
Área V.I. P	2.501,42

(Marzo 27 de 2024)

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

Manzana B	ÁREA (m²)
Lote 1	65.10
Lote 2	65.10
Lote 3	65.10
Lote 4	65.10
Lote 5	65.10
Lote 6	65.10
Lote 7	65.10
Lote 8	65.10
Lote 9	65.10
Lote 10	65.10
Lote 11	65.07
Lote 12	55.35
Lote 13	56.66
Lote 14	57.98
Lote 15	59.34
Lote 16	60.55
Lote 17	58.09
Lote 18	50.62
Lote 19	51.87
Lote 20	62.67
Lote 21	62.67
Lote 22	62.67
Lote 23	62.67
Lote 24	62.67
Lote 25	62.67
Lote 26	62.67
Lote 27	62.67
Lote 28	62.67
Lote 29	62.67
Lote 30	73.53
TOTAL	1.866,76

Manzana C	ÁREA (m²)
Lote 1	61.65
Lote 2	62.22
Lote 3	62.60
Lote 4	63.79
Lote 5	63.79
Lote 6	63.79
Lote 7	63.79
Lote 8	63.79
Lote 9	63.79
Lote 10	63.79
Lote 11	63.79
Lote 12	62.81
Lote 13	64.47
Lote 14	64.47
Lote 15	64.47
Lote 16	64.47
Lote 17	64.47
Lote 18	64.47
Lote 19	64.47
Lote 20	64.47
Lote 21	58.07
TOTAL	1.333,43

Manzana D	ÁREA (m²)
Lote 1	62.34
Lote 2	62.34
Lote 3	62.34
Lote 4	62.34
Lote 5	62.34

M-7

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

Lote 6	62.34
Lote 7	62.34
Lote 8	60.21
Lote 9	61.19
Lote 10	61.19
Lote 11	61.19
Lote 12	61.19
Lote 13	61.19
Lote 14	61.19
Lote 15	68.29
Lote 16 (Local 1)	61.22
Lote 17 (Local 2)	108.47
Comercio cobertura Local	
TOTAL	1.101,71

Manzana E	ÁREA (m²)
Lote 1	66.23
Lote 2	66.23
Lote 3	66.23
Lote 4	66.73
Lote 5	66.23
Lote 6	66.23
Lote 7	66.23
Lote 8	66.13
Lote 9	63.80
Lote 10	57.95
Lote 11 (Local 3)	71.60
Lote 12 (Local 4)	73.24
Comercio cobertura Local	
TOTAL	796.83

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, 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 6.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 7.- 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 8.- 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, destinarán un área útil de 2.501,42m² 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.

Parágrafo 9.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de evaluación del riesgo realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la **CORPORACION DE ACCION SOCIAL Y VIVIENDA POPULAR IBAGUERENA CORASVIP**, 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 urbanismo del proyecto destinado a vivienda unifamiliar de interés social -VIS y VIP- y comercio, para lo cual EL

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

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: Loteo Individual vivienda unifamiliar -VIS y VIP- y comercio.
2. Cesiones: 20%
- Zonas Verdes 6: 1.994,20 m² -en terreno-.

- Equipamiento: 1.013,64 m² -en terreno-.
3. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén
Carrera 3 Sur – Cra 4 Sur -Cra 4ª Sur Cra 4b SUR -Cra 4 s SUR Calle 76	1.25	0.50	6.00	0.50	1.25
TOTAL	9.50				

Vía	Andén	Calzada	Andén
V.P.4 – V.P. 5	1.50	3.00	1.50
TOTAL	4.50		

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Parqueaderos
Cra 4 c SUR	1.25	0.50	6.00	4.50
TOTAL	7.75			

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén
Cra 5 a SUR y Calle 75	2.00	2.00	7.00	2.00	2.00
TOTAL	15.00				

4. Zonas verdes parque: 194.13m²
5. Vías Internas: 1.724,96m²
6. Andenes: 513,20m²
7. Bahía parqueaderos: 193,96m²
8. Zona Verde: 337,95m²

Nota 1: Los parqueaderos se desarrollarán así:

Descripción	Requerido	Propuesto
Total Manzanas	5	
Total Viviendas	114	
Total Locales	4	
TOTAL PARQUEADEROS PRIVADOS	95 al interior del predio	
Total Parqueaderos Privados vivienda VIP de 19 lotes de la manzana A -relación 1 a 10-	2	2
Total Parqueaderos visitantes de 76 lotes -relación 1 a 10-	8	13
Parqueaderos Visitantes -relación 1 a 12 vivienda VIP-, para 38 lotes	3	3
Parqueaderos Comercio	4 al interior del predio	
Parqueaderos Comercio Visitantes	N/A	

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo

Nota 2: Los parqueaderos de discapacitados el 2%, incluidos en el cálculo de visitantes.

Nota 3: Los lotes por su tamaño no podrán ser divisibles.

Parágrafo 2.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación, 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 aplicable a esta licencia.

Artículo 3.- La presente licencia de urbanización de que trata el artículo segundo, 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 4.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo segundo de la presente resolución será el Arquitecto JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 5.- 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 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.

m

(Marzo 27 de 2024)***Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo***

- 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) 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) 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.- 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

(Marzo 27 de 2024)**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la
modalidad de Desarrollo**

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 suspendido 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.

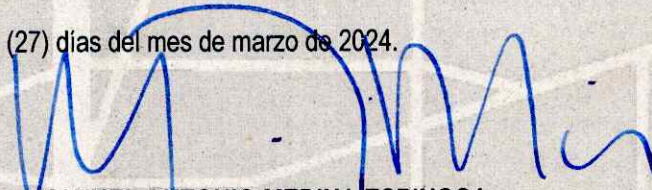
Artículo 12.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 13.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive 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.

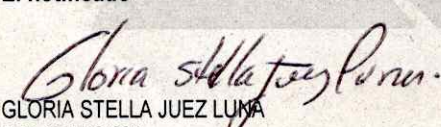
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2024.

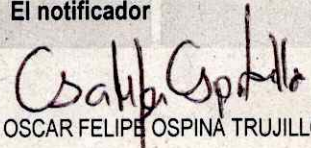


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 03 ABR 2024 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

GLORIA STELLA JUEZ LUNA
C.C. 65.743.691
CORPORACION DE ACCION SOCIAL Y
VIVIENDA POPULAR IBAGUERENA CORASVIP

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0146

(Marzo 27 de 2024)

*Por la cual se concede una licencia de urbanización en la
modalidad de Desarrollo*

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

Que el día 04 JUN 2024

Dada en Ibagué, a los 04 JUN 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo



FIRMA:

