

(Mayo 14 de 2024)**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 ANDRES FELIPE GOMEZ GIL con C.C. 1.036.936.243, representante legal suplente de HABITAT 103 CLUB HOUSE SAS con NIT. 901.634.859, en calidad de apoderado de la UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA con NIT. 860.029.924, radicó bajo el No. 73001-1-23-0468 del 27 de diciembre de 2023, solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para vivienda multifamiliar –VIS y VIP- y comercio y/o servicios con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 29.909,16m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 14 No. 107-59 Lote 2 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-281913 y ficha catastral global 01-10-0381-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-281913 del 12 de enero de 2024, la UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA con NIT. 860.029.924, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 14 No. 107-59 Lote 2 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 29.909,16m² y ficha catastral global 01-10-0381-0001-000.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1233 del 27 de diciembre de 2023, debido a la imposibilidad de comunicación personal con los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES de los predios identificados como FINCA GALICIA y FINCA LA ALSACIA, por tratarse de "lotes vacíos", 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.

m-

(Mayo 14 de 2024)**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100374, enviada por correo electrónico el 31 de enero de 2024.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios R.D.S.H. 055 con fecha 02 de noviembre de 2023, 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 mil cincuenta y cuatro (1.054) unidades de viviendas y treinta (30) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía 11981369 con fecha 10 de noviembre de 2023, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 924 apartamentos y 13 locales.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014, el predio objeto de licenciamiento se encuentra en tratamiento de Mejoramiento Integral; sin embargo, en razón al artículo 2.2.6.1.1.4 –Modif. Art.7 Decreto 1783 de 2021- numeral 1 del decreto 1077 de 2015, se observó a luz del tratamiento de desarrollo, y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 25% del área neta urbanizable, según lo establecido en el Artículo 314 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.

Que el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 –Modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 del 2021-, define las modalidades de la licencia de urbanización:

(...)

1. **Desarrollo.** Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

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 Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del Art. 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Decreto Municipal 0726 de Nov. 02 de 2005 y Decreto Municipal 0568 de Ago. 10 de 2010, para el predio ubicado en la Carrera 14 # 107-25, predio con matrícula inmobiliaria 350-281913 y con ficha catastral No. 01-10-0381-0001-000. En consecuencia, asumo la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTÉCNICO PARA LA LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO... y exonero al Municipio y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio..."

Que el predio se encuentra afectado por amenaza media por fenómenos de remoción, motivo por el cual el solicitante presentó estudio de amenaza y riesgo realizado por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136, en donde indica que, una vez realizados los cálculos y

m

(Mayo 14 de 2024)**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

análisis de estabilidad, el riesgo es bajo y presenta recomendaciones para que el talud existente en el predio no se vea afectado por procesos erosivos. Por lo tanto, debe darse estricto cumplimiento a las recomendaciones dadas por el Geotecnista en dicho estudio.

Que el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO PARA EL PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del Art. 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Decreto Municipal 0726 de nov. 02 de 2005 y Decreto Municipal 0568 de ago. 10 de 2010. En consecuencia, asume la responsabilidad referente al ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.

Que el estudio de suelos y 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite cumple con los aislamientos hídricos demarcados en el plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-31302 del 31 de mayo de 2023, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-31302 del 31 de mayo de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 **UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA** con NIT. 860.029.924, por medio de su representante legal **MARITZA RONDON RANGEL** con C.C. 63.316.826, para el predio ubicado en la Carrera 14 No. 107-59 Lote 2 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-281913 y ficha catastral global 01-10-0381-0001-000**; para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP-, y comercio y/o servicios, - novecientos veinticuatro (924) apartamentos y diez (10) locales comerciales - con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 29.909,16m²; distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE		29.909,16
AFECTACION VIAL		3.071,46
Afectación Vial (Avenida Ambalá)	3.038,47	
Afectación Vial (Calle 104)	32,99	
ÁREA AISLAMIENTO RED ACUEDUCTO		388,05
• Equipamiento ciudad	163,99	
• Zona verde local	15,09	
• Zona verde ciudad	16,76	

• Área útil	192,21	
AFECTACION AISLAMIENTO HIDRICO		247,32
TOTAL AFECTACIONES		3.706,83
AREA NETA URBANIZABLE		26.202,33
AREA CESIONES (25%)		6.550,58
Parques, plazas, plazoletas y zonas verdes		
Ciudad (10%)	2.620,23	
Local (7%)	1.834,16	
Propuestas		4.454,39
Equipamiento comunal público		
Ciudad (6%)	1.572,14	
Local (2%)	524,05	
Propuestas		2.096,19
Área antejardín Calle 104	364,50	
Área antejardín Avenida Ambalá	454,42	
TOTAL		818,92
AREA UTIL		18.832,83
Área útil comercial	698,81	
Área útil vivienda	18.134,02	
Área VIP (20%)	3.626,80	

ÁREAS DE OCUPACIÓN	Área (m²)	Área (m²)
Torres VIS (11) Torres 1,2,3,4,7,8,9,11,12,13 y 14	352,23	3.874,53
Torres VIP (3) Torres 5, 6 y 10	273,69	821,07
ÁREA OCUPACIÓN TORRES		4.695,60
Edificio de Parquaderos	1.774,01	
Área Comercial – Locales comerciales	489,17	
Zonas Sociales y baños	419,82	
Cuartos Técnicos	118,07	
TOTAL		2.801,07
TOTAL ÁREA OCUPADA		7.496,67

INDICES	
Índice de Ocupación Permitido	50%
Índice de construcción Básico Permitido	3.3%
Índice de construcción Máximo Permitido	Libre

El proyecto se realizará de conformidad con el proyecto urbanístico realizado por la Arquitecta MARLENE DEL SOCORRO PEÑA PERTUZ con Matrícula Profesional No. 08700-26211, estudio de suelos y estudio de amenaza y riesgo realizado por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matrícula Profesional No. 70202-149136.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución, planos, estudios geotécnicos y/o estudios de mitigación aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los planos urbanísticos, estudios geotécnicos y/o estudios 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.



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

Parágrafo 4.- 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 5.- 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 6.- 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 7.- 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 3.626,80m² para el desarrollo de vivienda VIP, 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.

Parágrafo 8.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de amenaza y riesgo realizado por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136, el cual hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la **UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**, 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 ejecución de las obras de urbanismo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social -VIS y VIP- y comercio y/o servicios, 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: Vivienda Multifamiliar -VIS y VIP- y comercio y/o servicios.

2. Cesiones: 25%

Zonas Verdes: Ciudad: 2.620,23m² -en terreno-.
Local: 1.834,16m² -en terreno-.

Equipamiento: Ciudad 1.572,14m² -en terreno-.
Local 524,05m² -en terreno-.

3. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén
Avenida Ambalá entre Calles 103 y Calle 145	4.50	9.00	3.00	9.00	4.50
TOTAL			30.00		

Vía	Andén	Calzada	Andén
Calle 104 -según Resolución 0734 de 2019 de la Curaduría Urbana 2-	1.50	6.00	1.50
TOTAL		9.00	

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

(Mayo 14 de 2024)**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo**

urbanización, corresponderán a las disposiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable a esta licencia.

Artículo 3.- 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 4.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo segundo de la presente resolución será el Ingeniero Civil OSCAR FABIAN MORERA ROJAS con Matricula Profesional No. 25202-186312, 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.- 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 6.- 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 7.- 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 lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-31302 de fecha 31 de mayo de 2023, por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se indica: "Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien, con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos, deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben

m-7

(Mayo 14 de 2024)***Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo***

ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento del Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones". Así mismo se deben respetar las Zonas de Protección Ambiental demarcadas en el plano adjunto que hace parte de la presente".

- f) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- g) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- h) 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.
- i) 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
- j) 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.
- k) 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.
- l) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- m) 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.
- n) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.
- o) 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.
- p) 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".
- q) 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 8.- 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.

(Mayo 14 de 2024)***Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo***

Artículo 9.- 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, deberá 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 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 10.- 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 11.- 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 12.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

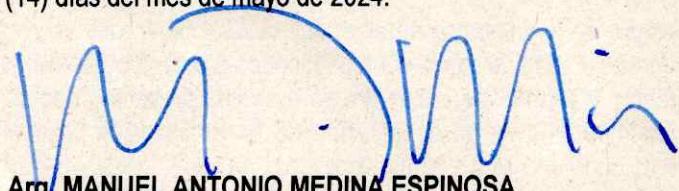
Artículo 13.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 14.- 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 15.- 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 catorce (14) días del mes de mayo de 2024.


Arg. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0247

(Mayo 14 de 2024)

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

En la fecha 13 JUN 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

El notificador

P/Scarfe Ana Rangel

MARITZA RONDON RANGEL

C.C. 63.316.826

Representante Legal UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

Oscar Felipe Ospina Trujillo

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo *ℒ*
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 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 JUL 2024

FIRMA:

M. A. Medina Espinosa



