RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0502

(Octubre 11 de 2024)

Curador Urbano Uno

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. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-1086 del 20 de diciembre de 2018, *"Por medio del cual se corrigen errores formales en los Decretos Municipales 1000-0224 y 1000-0834, por medio de los cuales se adoptan los planes parciales de expansión urbana denominados "SANTA CRUZ -1" y "SANTA CRUZ -2".*

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0155 del 16 de abril de 2021, *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo "Santa Cruz 2", localizado en el suelo de expansión Parque Deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., con NIT. 900.180.976, radicó bajo el No. 73001-1-24-0265 del 26 de julio de 2024, solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Sub Etapa 18, destinada a vivienda multifamiliar con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 34.548,05m², a realizar en el Lote 5 ubicado en el Área Remanente del Lote Plan Parcial SANTA CRUZ 2-B, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, matricula inmobiliaria No. 350-295037 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 31 de julio de 2024.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", para el desarrollo de diecinueve (19) etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIP, Comercio Especial y Comercio–Múltiple; y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 13, destinada a Comercio-Múltiple, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 63.256,04 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", para el desarrollo de diecinueve (19) Sub Etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIS y VIP y Comercio Especial, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación de 1.584.609,45 m²; y concedió licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Sub–Etapa 3, destinada a Residencial (VIP y VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 109.357,35m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022, otorgó a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, licencia de URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub–Etapa 2, *-Lote 21-* destinado a uso Residencial (VIP), con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 76,151.77m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., licencia de URBANIZACIÓN EN

LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub–Etapa 6, *-Lote 20-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 69,160.23m²; y Sub-Etapa 8, *-Lotes 22 y 23-* destinados a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS y VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 101,450.58m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., licencia de URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub–Etapa 10, *-Lote 24-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, *-Lote 25-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 115,904.23m²; y Sub-Etapa 11, *-Lote 26-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, *-Lote 27-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 131,258.65m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, *-modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022-*, en cuanto a la redistribución de las etapas 1, 3, 7, 16, 17 y 18, con un área de planificación de 1.515.781,15m², y otorgó aprobación para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022 *-corregida y/o aclarada mediante resolución No. 73001-1-22-0429 del 08 de septiembre de 2022.*

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, mediante radicado No. 2413350 del 08 de agosto de 2024, y 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. 24103040, enviada por correo electrónico el 22 de agosto de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414275 del 01 de octubre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0478 del 01 de octubre de 2024, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 25 de octubre de 2024.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2414305 del 03 de octubre de 2024, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 012 con fecha 19 de abril de 2024, 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 noventa y siete (97) viviendas, veinte (20) locales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 202405071 con fecha 20 de mayo de 2024, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 18.879 viviendas, 4 locales comerciales, 6 oficinas, con vigencia de doce (12) meses.

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, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias, y al Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ -2".

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 24103839 enviado mediante correo el 04 de octubre de 2024.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-295037 del 13 de septiembre de 2024.

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 a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, 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 **URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** de la **Sub–Etapa 18,** *-Lote 5-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 34.548,05m²; a desarrollar en la denominada Área Remanente del Lote Plan Parcial SANTA CRUZ 2-B, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-295037 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**, de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto JOSE ENRIQUE PUENTES MONRROY con Matrícula Profesional No. A134372016-1110528828, 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 Sub -Etapa 18, estará conformada de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS SUB-ETAPA 18			
Sub-Etapa 18	**Ítem**		**Área m2**
	Área General Sub-Etapa 18		**34.548,05**
	Afectaciones	**Polígono o Tramo**	**Área m2**
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 6	742,36
		Subtotal	**742,36**
	Río Opia	Tramo 4	666,35
		Subtotal	666,35
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m2**
	Malla vial principal	VE-3 Calle 117 Tramo 1	5.021,75
		VE-3 Calle 117 Tramo 2	7.749,83
		VE-3 Calle 117 Tramo 3	6.323,76
		VE-3 Calle 117 Tramo 4	10.624,68
		Subtotal	**29.720,02**
	Total Áreas de Afectación		**31.128,73**
	Área Útil	**Uso Principal**	**Área m2**
	Lote 5	Residencial	3.419,32
	Total Área Útil		**3.419,32**

UNIDADES Sub-Etapa 18	
Lote 5	(97 Unidades de vivienda)

Parágrafo 2.- La Sub Etapa 18, tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial -Multifamiliar
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*
3. Cesiones: Artículo 28 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

    - Área para malla vial principal: 29,720.02m²

4. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Parágrafo 3.- El siguiente cuadro indica las áreas de las Etapas de desarrollo que han sido licenciadas, la Sub -Etapa 18 objeto de la presente aprobación y el área remanente a desarrollar.

DESCRIPCION	ÁREA (m²)
Área BRUTA PLAN PARCIAL	**1.515.781,15**

Lote Remanente PP SC2 -matricula inmobiliaria No. 350-261841	1.359,67
Sub -ETAPA 13 -Resolución No. 73001-1-19-0104-	63.256,04
Sub -ETAPA 3 (Resolución No. 73001-1-22-0089- Modif. Resolución No. 24-0387	126.653,12

EQ-1 Cesión Municipio -matricula inmobiliaria No. 350-256477	45.000,17
ZV-1 Cesión Municipio -matricula inmobiliaria No. 350-256478	15.005,88
Declaración parte restante	**1.264.506,27**
Sub - ETAPA 2 (Resolución No. 73001-1-22-0549)	76.151,77
Sub - ETAPA 6 (Resolución No. 73001-1-22-0608)	69.160,23
Sub - ETAPA 8 (Resolución No. 73001-1-22-0608)	101.450,58
ÁREA PRELIMINAR A DESARROLLAR (A + B + C)	**1.017.743,69**
Sub - ETAPA 10 (Resolución No. 73001-1-23-0424)	115.904,23
Sub - ETAPA 11 (Resolución No. 73001-1-23-0424)	131.258,65
ÁREA A DESAROLLAR (A+B+C)	**770.580,81**
Área a Desarrollar (A) (Sub Etapa 17)	22.063,15
Área a Desarrollar (B) (Sub Etapa 1 + Sub Etapa 16)	97.863,77
Sub- Etapa 18 (Área objeto de aprobación)	34.548,05
ÁREA A DESARROLLAR (C) (Sub – Etapa 7, 4, 5, 9, 12, 14, 15, 19)	**616.105,84**

Parágrafo 4.- 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 5.- Los planos urbanísticos aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 6.- 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 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.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación y 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 y/o PLAN PARCIAL aplicable a esta licencia.

Artículo 2.- 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 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente resolución será la Arquitecta JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-61658, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 4.- 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 5.- 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.
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 desvinculó 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 empradizada, 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 6.- 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*"

Articulo 7.- 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 8.- 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 suspendió 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.

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 resolutiva 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 12.- 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.

Artículo 13.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de

misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de octubre de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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.

El notificado **El notificador**

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

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

Que el día 18 NOV 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 NOV 2024

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S EL 28 DE OCTUBRE DE 2024, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: AUXILIAR JURIDICO