

(Abril 27 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad ARECA S.A.S. con NIT. 809.007.189-1, por medio de su representante legal CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO con C.C. 19.259.356, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE, radicó bajo el No. 73001-1-15-0647 del 23 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia de Urbanización de un predio destinado a vivienda multifamiliar, con sus correspondientes área de cesión, ubicado en la Calle 19 Carrera 14 Casa 3 Barrio Calambeo, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.763,33 m², matrícula inmobiliaria No. 350-178663 y ficha catastral 01-01-0357-0003-000.

Que CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO con C.C. 19.259.356, Representante Legal de la Sociedad ARECA S.A.S. con NIT. 809.007.189-1, otorgó poder amplio y suficiente a LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES con C.C. 93.387.090, para que se notifique, reclame y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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. 823 del 04 de Enero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de LEONOR GAITAN, por causal "dirección errada", 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 JOSE FERNANDO OVALLE R. por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 0924 del 20 de Abril de 2016, en el cual manifiesta la siguiente:

"Con respecto al conocimiento que he tenido sobre la solicitud de licencia de urbanismo del predio colindante con la parte posterior de mi propiedad ubicada en la calle 19 no. 13-105, proyecto adelantado por la sociedad ARECA S.A., de la cual he tenido conocimiento por parte de esa Curaduría, solicito aclaración sobre qué sucederá con el drenaje que sirve de lindero a ese predio sobre la parte suroeste del mismo, tal y como se ilustra en el grafico anexo, ya que es un drenaje con permanente caudal, el que consideraría que las normas exigirían dejar una zona de aislamiento o protección del mismo, o en caso contrario, se debería canalizar dicho drenaje. De la misma manera, dada la cota o altitud a la que se encuentra ese predio a urbanizar, es necesario conocer hacia donde estarían dirigidas las aguas servidas o alcantarillado, de tal manera que no se vaya a ver afectado ese drenaje".

Que mediante oficio No. 658 de 27 de Abril de 2016, se da respuesta al escrito presentado por JOSE FERNANDO OVALLE R., realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. Es pertinente aclarar que en que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", definen la figura del Curador Urbano como "(...)un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole", el cual "(...) ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."; es decir las normas nacionales y municipales

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0142

(Abril 27 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

2. Teniendo en cuenta lo anterior, es importante precisar e informarle que el proyecto de urbanismo radicado con expediente N° 73001-1-15-0647 del 23 de diciembre de 2015 por parte de la sociedad ARECA S.A, fue objeto de revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Esto quiere decir, que una vez revisado los planos U-3 –Tratamientos, U-2 – Usos del Suelo, U-4 Suelos de protección y U-6 – Riesgo Urbano, los cuales hacen parte integral del decreto 0823 de 2014 –POT-, además de la demarcación del plano topográfico del predio objeto del trámite de licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal con N° 1011-2015-25417 el 15 de mayo de 2015, en la cual se indican las afectaciones de un predio objeto de una solicitud de Licencia Urbanística, NO se evidencia o reporta en los anteriores documentos –expedidos por autoridad competente-, que sobre la parte suroeste del predio o por cualquiera de los linderos restantes, exista alguna fuente hídrica de cualquier tipo o más específicamente un "drenaje", por consiguiente, no se reporta ningún tipo de aislamiento o protección en relación o respecto al predio objeto del trámite, como mucho menos la realización de alguna actividad preventiva.

3. Se le informa que al expediente antes referido, se aportó disponibilidad de servicios hidrosanitarios R.D.S.H. N° 005 del 28 de enero de 2016 expedida por la Empresa Ibaguerena de Acueducto y Alcantarillado – IBAL, dicho esto, le corresponderá a esta empresa de servicios públicos determinar la dirección o el trazado de las redes de alcantarillado que lleven o conduzcan las aguas servidas del proyecto, teniendo en cuenta los parámetros técnicos que para este tipo de conexión estén debidamente reglamentados, pues el conocer este tipo de información o exigirla dentro del trámite de licencia no hace parte del resorte o competencia funcional y legal de las Curadurías Urbanas.

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 la Sociedad ARECA S.A.S presentó Disponibilidad Técnica R.D.S.H. No. 005 con fecha 28 de Enero de 2016, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se renueva la disponibilidad de servicios para ciento treinta y dos (132) apartamentos, y con vigencia de dos (2) años.

Que la Sociedad ARECA S.A.S, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 305 A-2015 de Diciembre 22 de 2015, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para ciento treinta y dos (132) unidades de vivienda y con vigencia de un (1) año.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en el tratamiento de consolidación y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 8% del área neta urbanizable del lote, según lo estipulado 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.

102

(Abril 27 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0324 de fecha 24 de Febrero de 2016, entregada el 26 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 01 de Abril de 2016.

Que el estudio de suelos presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, y su alcance permite ser aplicado en el proyecto urbanístico.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 25617 de fecha 15 de Mayo de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Sociedad **ARECA S.A.S.** con NIT. 809.007.189-1, por medio de su representante legal **CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO** con C.C. 19.259.356, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para adelantar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 19 Carrera 14 Casa 3 Barrio Calambeo, en la ciudad de Ibagué, con **matricula inmobiliaria No. 350-178663 y ficha catastral 01-01-0357-0003-000**, con un área total de 5.763,33 m², el desarrollo de un lote, destinado a vivienda multifamiliar para el proyecto denominado **"Monte Claro"**, distribuida así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE		5.763,33
Total Afectaciones		68,30
Afectación vía Calle 19	68,30	
AREA NETA URBANIZABLE		5.695,03
Total Cesiones		455,60
Cesiones para Parques y Zonas Verdes Local 5%	284,75	
Cesiones para Equipamientos Regional Urbano 2%	113,90	
Cesiones para Equipamientos Local 1%	56,95	
AREA ÚTIL		5.239,43

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto **ANDREY RODRIGUEZ** con Matricula Profesional No. 25061999-79721645 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **EDGAR LANGEBECK LOZANO** con Matricula Profesional No. 25202-09665.

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 los estudios de suelos, 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.

68

m-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0142**(Abril 27 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Parágrafo 4.- Debido al alcance del estudio de suelos, éste solo es útil para el trámite de la licencia de urbanismo, por tanto en el momento de tramitar solicitud de licencia de construcción el estudio tiene que ser ampliado y ajustado según lo establecido en el título H de la NSR-10.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la Sociedad denominada **ARECA S.A.S** que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar.
2. Cesiones: 8%
Zonas Verdes: Local: 284.75 m²
Equipamiento: Regional Urbano: 113.90 m²
Local: 56.95 m²
3. Número de lotes: 1 Unidad para vivienda
4. Perfiles de vías:

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
Calle 19	2.00	2.00	7.00	2.00	2.00	15.00

Parágrafo.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto **DAVID MORALES** con Matrícula No. 25032002-79790161, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables 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.

m.

- 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.
- 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.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- 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.
- Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.

Artículo 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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0142

(Abril 27 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

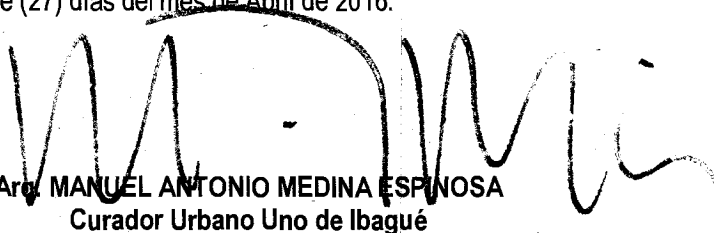
Artículo 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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 resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

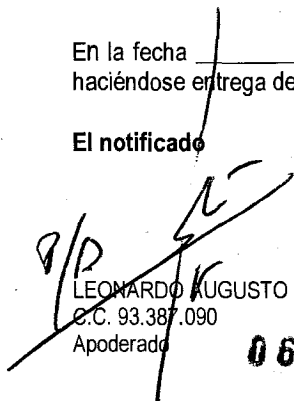
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de Abril de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

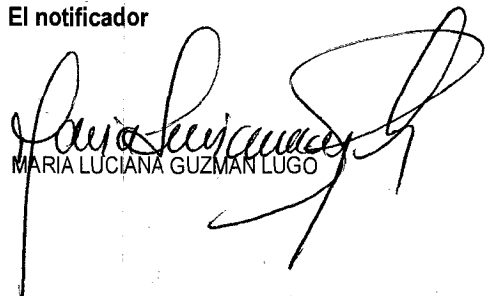
En la fecha 06 MAYO 2016 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado


LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES
C.C. 93.387.090
Apoderado

06 MAYO 2016

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

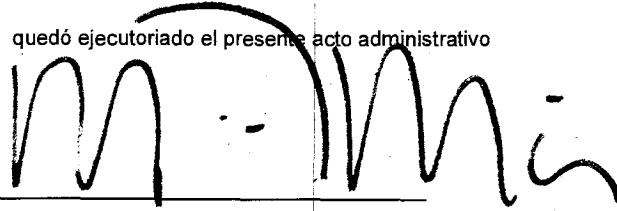
JOSE FERNANDO OVALLE R.
Colindante.

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

Que el día **02 JUN. 2016**

Dada en Ibagué, a los **02 JUN. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: 

(Abril 27 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de urbanización

Curaduría
Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Jose Fernando Ovalle R EL DÍA 18 MAYO 2016

CONFORME AL REPORTE DEL CARGO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 52 322 4857 c)

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO