



(Mayo 05 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-215308 del 29 de Noviembre de 2014, GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863, es el propietario del predio ubicado en la Calle 162 con Carrera 8 D en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 96.133,00 m² y ficha catastral 00-01-0001-0141-000.

Que GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, por intermedio de oficio dirigido a la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, autorizó a la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA S.A.S. con NIT. 900.428.388, representada legalmente por GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, para que realice a nombre de ella los diseños y la construcción del proyecto objeto de la solicitud.

Que la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA S.A.S., de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0511 del 17 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva para 50 torres de cinco pisos, destinada a vivienda multifamiliar de interés prioritario VIP, zonas comunales y zonas comerciales, incluida la aprobación de piscinas, con sus correspondientes área de cesión, a realizar en el predio su propiedad ubicado en la Calle 162 con Carrera 8 D en la ciudad de Ibagué.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social y estableció la vivienda de interés social prioritaria VIP, cuyo valor máximo de venta es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social prioritaria VIP.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 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. 0772 del 13 de Enero de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación de ANTONIA SANABRIA, por causal "no existe número", INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DON DIEGO, por causal "cerrado" y del COLEGIO MUNICIPAL MODELIA, por causal "fuerza mayor", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó 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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0226 de fecha 09 de Febrero de 2015, entregada el 17 de Marzo del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

(Mayo 05 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva**

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0883 del 04 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0218 del 04 de Mayo de 2015.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1098 del 26 de Mayo de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto, hasta tanto concluya el trámite de solicitud de licencia de Subdivisión Material – Urbana radicada bajo el No. 73001-1-15-0215, que cursa en esta Curaduría para el predio objeto del presente trámite, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-15-0279 del 26 de Mayo de 2015.

Que mediante escrito radicado bajo el No. 1270 del 16 de Junio de 2015, el titular del trámite, solicito incluir dentro de la solicitud de licencia, la Subdivisión Material del predio, para dividirlo en dos (2) partes así: Lote 1 A, con un área de 32.519,59 m² y Lote 1 B, con un área de 63.613,41 m², reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1285 del 16 de Junio de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto se obtenga respuesta de la solicitud de estudio de altura para el proyecto objeto de la presente por parte de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – Dirección Desarrollo Aeroportuario, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-15-0316 del 18 de Junio de 2015, respuesta que fue radicada bajo el No. 0925 del 20 de Abril de 2016, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Abril de 2016, dentro de las cuales anexa escrito en el cual modifica el proyecto a desarrollar en lo referente a la construcción *"Construcción de veintiocho (28) torres de cinco pisos cada una destinadas a vivienda multifamiliar de interés social VIS, zonas comunales -administración y portería -, incluido el cerramiento en una longitud de 586.94 ml"*.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Parágrafo Único del Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"*.

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1077 de 2015 citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000 y con base en lo establecido en el Decreto 1469 de 2010.

Que la subdivisión planteada consiste en dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano (Lote 1A) de la parte que se localiza en suelo rural, (Lote 1B) lo cual coincide con la salvedad establecida en el artículo 6 Numeral 2 inciso a. del Decreto 1469 del 30 de Abril de 2010.

Que la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-198.3-2015028865 autoriza para el proyecto objeto de la presente, una altura de 13.10 metros.

W27

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0157**(Mayo 05 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva**

Que el solicitante presentó Disponibilidad Técnica No. 030 con fecha 17 de Diciembre de 2014, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede renovación de la disponibilidad de servicios para mil (1000) unidades de vivienda, y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 084A-2015 de Noviembre 13 de 2015, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para ochocientos ochenta (880) apartamentos, zonas comunes y con vigencia de un (1) año.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-8 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en una zona de mejoramiento integral y las cesiones obligatorias corresponden al 35% del área neta 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.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio cumple con el aislamiento hídrico, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, 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 y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 035362 de fecha 01 de Julio de 2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 17529 del 29 de Abril de 2016, certifica que "GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ identificado con C.C. 14.241.863, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-17205 de 28 de Abril de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL (...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0001-0141-000, está en un sector con estrato 2 Bajo" por lo cual "al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar".

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863, para dividir el predio de su propiedad ubicado en la Calle 162 con Carrera 8 D en el municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215308 y ficha catastral 00-01-0001-0141-000, y con un área de 96.133,00 m², en dos (2) partes así:

LOTE	ÁREA
1 A	32.519,59 m ²
1 B	63.613,41 m ²

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0157**(Mayo 05 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva**

Con las anotaciones en rojo efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en los rótulos de los planos su numeración.

Parágrafo 1.- De acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, la presente autorización hace las veces del Certificado de Conformidad con las Normas Urbanísticas dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 y que deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

Parágrafo 2.- Los planos de la subdivisión, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 2.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C.14.241.863, para adelantar en el Lote 1 A resultante de la subdivisión autorizada en el artículo primero de la presente resolución, ubicado en la Calle 162 con Carrera 8 D en el municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215308 y ficha catastral 00-01-0001-0141-000, el desarrollo del proyecto denominado **"Reservas de San Fermín"**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, con un área de 32.519,59 m², distribuidas así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE 1 A URBANO		32.519,59
Total Afectaciones		6.283,47
Afectación Vías y Andenes.	3.787,00	
Afectación Aislamiento Red Eléctrica	2.496,47	
AREA NETA URBANIZABLE		26.236,12
TOTAL CESIONES		9.182,64
Cesiones para Parques y Zonas Verdes de Ciudad 10%	2.623,61	
Cesiones para Parques y Zonas Verdes de Sector 10%	2.623,61	
Cesiones para Parques y Zonas Verdes Local 5%	1.311,81	
Total Cesiones para Parques y Zonas Verdes 25%	6.559,03	
Equipamiento Regional – Urbano 2%	524,72	
Cesiones para Equipamientos Sector 7%	1.836,53	
Cesiones para Equipamientos Local 1%	262,36	
Total Cesiones para Equipamientos 10%	2.623,61	

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto **EDUARD FREDY TORRES RODRIGUEZ** con Matrícula Profesional No. 15112001-7572789.

Parágrafo 1.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Artículo 3.- Otorgar Licencia de Urbanización a **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, 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, 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.

(Mayo 05 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva**Parágrafo.-** La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización en conjunto cerrado.

2. Cesiones: 35%

Zonas Verdes:	Ciudad:	2.623,61 m ²
	Sector:	2.623,61 m ²
	Local:	1.311,81 m ²
Equipamiento:	Regional Urbano:	524,72 m ²
	Sector:	1.836,53 m ²
	Local:	262,36 m ²

3. Tipo de vivienda: Multifamiliar.

Via	Andén	Zona Verde	Calzada	Aislamiento Red Eléctrica Alta Tensión	Calzada	Zona Verde	Andén	Total
Carrera 8 B	3.00	-	7.00	14.00	7.00	-	3.00	34.00
Calle 161 A	1.00	1.00	6.00	-	-	1.00	1.00	10.00
Calle 163	1.00	0.50	6.00	-	-	0.50	1.00	9.00

Artículo 4.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C.14.241.863, para adelantar la edificación del proyecto denominado **"RESERVAS DE SAN FERMIN"**, destinado a vivienda multifamiliar, conformado por Veintiocho (28) Torres de cinco (5) pisos con cubierta en placa destinadas a vivienda de interés social VIS, Zonas Comunes –portería y administración, en un piso con cubierta en teja, en un área total construida de 25.699,03 m², incluido el cerramiento, en una longitud de 586.94 m; índice de ocupación del 19.50%, con quinientos sesenta (560) apartamentos distribuidos así: veinte apartamentos (20) apartamentos por torre; trescientos setenta y tres (373) parqueaderos distribuidos así: doscientos ochenta privados (280) parqueaderos privados y noventa y tres (93) parqueaderos de visitantes incluidos diez (10) para discapacitados, proyecto a desarrollar en Lote 1 A resultante de la subdivisión autorizada mediante la presente resolución, ubicado en la Calle 162 con Carrera 8 D Urbanización Modelia en el municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215308 y ficha catastral 00-01-0001-0141-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto EDUARD FREDY TORRES RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No.15112001-7572789, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matrícula Profesional No. 20202-20489.

Parágrafo 1.- Para la construcción del cuarto de basuras y salón comunal, se deberá presentar posteriormente la solicitud de licencia de construcción, considerando que el presente acto administrativo no autoriza su construcción.

Parágrafo 2.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 3.- 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 4.- Los planos (urbanísticos, arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 5.- El plazo otorgado para adelantar las obras de urbanismo y construcción – obra nueva -, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

(Mayo 05 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva**

Parágrafo.- La prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique el avance de la obra.

Artículo 6.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente resolución, es el Ingeniero Civil JORGE E. PERILLA con Matrícula Profesional No. 25202-33184, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y se ajusten a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo 1.- En caso que el constructor responsable 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

Parágrafo 2.- Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y en los artículos A.1.3.9 y A.1.4.1 del Decreto 33 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

Artículo 7.- 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 59 del Decreto 1469 de 2010, cuando ello aplique.

Artículo 8.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 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) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
- i) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- k) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- l) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

m.

(Mayo 05 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva**

- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- t) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- u) 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

Artículo 9.- 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 10.- 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.

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 medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

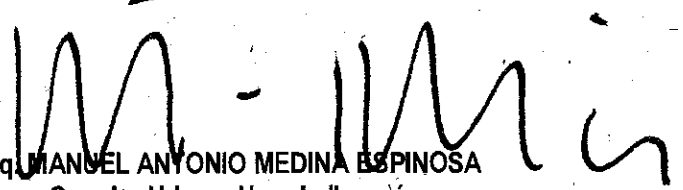
m7

(Mayo 05 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de subdivisión material, urbanización y construcción – obra nueva

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

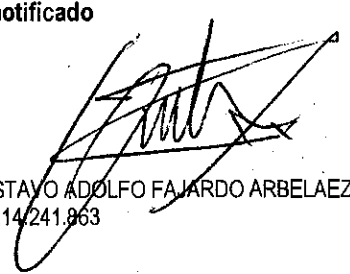
Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de Mayo de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

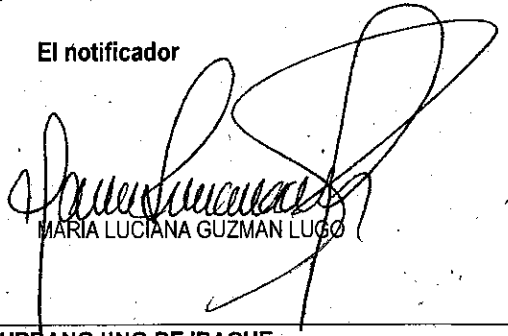
16 MAY. 2016

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


GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ
C.C.14.241.863

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

01 JUN. 2016

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

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

FIRMA:

