

(Agosto 19 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la
modalidad de 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 MARTHA EUGENIA MARTINEZ ROMERO con C.C. 41.621.123 y GLORIA STELLA MARTINEZ ROMERO con C.C. 41.401.803, radicaron bajo el No. 73001-1-14-0372 del 26 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo y la construcción en las Modalidades de Demolición de la edificación existente y Obra Nueva para dos (2) torres de cinco pisos destinados a vivienda multifamiliar de interés social VIS en conjunto cerrado, proyecto denominado "Brisas del Cerro", en un área de aproximada de 4,189.00 m², a realizar en el predio ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas, en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 1.960,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

Que MARTHA EUGENIA MARTINEZ ROMERO y GLORIA STELLA MARTINEZ ROMERO, copropietarias del predio mencionado en el primer considerando, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a DIANA BLANCO con C.C. 28.538.726, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 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 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 Contencioso Administrativo, haciéndose presentes Hna. MARIA LIGIA USMA IDARRAGA y Hna. MARIA ESTER BUITRAGO RAMIREZ, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1684 del 27 de Octubre de 2014, en los siguientes términos:

"Como vecino y tercero del proyecto mencionado en la referencia y según oficio de usted del 26 de septiembre del presente año, la COMUNIDAD NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR, le manifestamos que somos una comunidad religiosa, que usamos nuestra sede como hogar geriátrico para el cuidado de nuestras hermanas adultas mayores, (hermanas de la tercera edad en su última etapa de la vida), con una tradición de 61 años en el sitio (Fecha de fundación: 27 de Octubre de 1953); Instalaciones diseñadas y construidas como un sitio de tranquilidad, armonía, silencio, espiritualidad y oración.

Por lo expuesto, nos preocupa que se nos vulnere y altere nuestra intimidad y convivencia por nuestra seguridad, contaminación visual y auditiva.

Por lo anterior, formalmente y con el debido respeto, solicitamos:

- 1. Un muro propio de aislamiento que sea del proyecto a una altura mínima de 5.00 metros colocando una concertina de seguridad.*
- 2. Aprovechando la zona verde planteada en el proyecto hacia nuestro lindero, poner arborización frondosa y así controlar la contaminación auditiva."*

(Agosto 19 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva**

Que mediante oficio No. 1531 de 18 de Noviembre de 2014, se dio respuesta al anterior escrito, en los siguientes términos:

"Una vez analizado lo anterior, este Despacho se dispone a contestar la objeción radicada, estableciendo en primer medida, pertinente analizar la naturaleza jurídica del Curador y sus funciones, en donde el Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones", en su artículo 73 y 74 expone claramente que el curador urbano es 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, por lo tanto, el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales 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. De esta manera, debe aclararse que conforme al artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, ésta Curaduría realiza un estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Así pues debe advertirse que dentro del articulado del Acuerdo N° 009 de 2002 expedido por el Consejo Municipal de Ibagué y "Por medio del cual se adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones" no obra mandamiento imperativo para el cerramiento y/o construcción de muros de aislamiento de que hablan las vecinas colindantes, lo cual quiere decir que ésta Curaduría no puede solicitar dentro del proyecto con radicado N° 73001-1-14-0372, un muro de aislamiento del predio al que se le realiza trámite de licencia contra el predio de las vecinas colindantes, con una altura mínima de 5.00 metros con concertina de seguridad, pues la normatividad vigente aplicable al proyecto no exige dicha construcción, incluso, del artículo 62 del Acuerdo Municipal 009 de 2002 "Cerramiento de Unidades Inmobiliarias o Conjuntos Cerrados" se deduce que es potestativo dentro de un proyecto, el cerramiento de las unidades inmobiliarias y conjuntos cerrados, sin llegar a ser un requisito u obligación para la respectiva expedición de licencia y ejecución del proyecto.

No obstante lo anterior, debe aclararse que el artículo 92 del Acuerdo Municipal 009 de 2002 reglamenta lo relacionado a "Retiros y Aislamientos laterales y posteriores", norma que se tendrá en consideración en la revisión que ésta Curaduría realiza, advirtiendo de antemano que en los planos que hacen parte de la solicitud de qué trata el trámite en cuestión cuenta con un retiro considerable de la construcción contra el predio de colindancia de las vecinas objetantes; sin embargo y sin perjuicio de lo anterior, considerando que el proyecto cuenta con un cerramiento la perimetral al predio, decisión propia del titular y/o constructor responsable, el mismo, deberá cumplir con las exigencias propias que realizará la Curaduría Urbana dentro de su revisión del proyecto.

Por otro lado, tampoco puede este Despacho acceder a la solicitud hecha por las vecinas colindantes de exigir al proyecto la plantación de arborización frondosa para el control de contaminación auditiva, pues no existe norma jurídica que así lo exija. No obstante, se sugiere el acercamiento amigable con el constructor responsable del proyecto y/o propietario del predio, para resolver inquietudes o llegar a acuerdos privados entre particulares que satisfagan las necesidades de las vecinas colindantes, no sin antes aclarar que tales situaciones o arreglos a que se pudieran llegar son de carácter privado y ajenas a las competencias y naturaleza del Curador Urbano Uno.

CM

(Agosto 19 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva***

En razón a lo expuesto, toda vez que la solicitud no reviste fundamentos jurídicos, urbanísticos, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud de que trata el parágrafo único del artículo 30 del Decreto 1469, se tienen negadas las objeciones.

Finalmente, se informa que la solicitud de trámite de Licencia de urbanismo, demolición y construcción de obra nueva, con Rad. N° 73001-1-14-0372 se encuentra en etapa de revisión de que trata el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, donde ésta Curaduría realiza el estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente para el cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

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. 1585 de fecha 28 de Noviembre de 2014, entregada el 05 de Diciembre del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que la apoderada de las solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0040 del 09 de Enero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0014 del 09 de Enero de 2015.

Que la apoderada de las solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0237 del 10 de Febrero de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto obtenga respuesta de parte de la Secretaría de Planeación Municipal respecto a la viabilidad para la compensación de cesiones solicitada.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0067 del 10 de Febrero de 2015, suspendió los términos que tiene el solicitante para presentar las observaciones al proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada respecto a la viabilidad para la canje de cesiones, la cual fue otorgada mediante oficio No. 10.10-55952 de 08 de Septiembre de 2015 y que requirió aclaración en cuanto al Tratamiento Urbanístico del predio, por lo cual fue radicada respuesta en este despacho el día 28 de Junio de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que mediante oficio radicado No. 2330 del 09 de Octubre de 2015, se solicita la exclusión de la demolición dentro del trámite de licencia, por cuanto la misma se tramitó de manera independiente a partir de la resolución No. 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015, por medio de la cual el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Cerramiento para el predio objeto de la solicitud.

Que mediante escrito radicado en este despacho el 18 de Abril de 2016, el solicitante aclara la descripción del proyecto: "Licencia de urbanismo con un área de 2.334,74 m² y Construcción en la modalidad de obra nueva para vivienda multifamiliar VIS, dos torres de cinco pisos, para un total de sesenta apartamentos, en un área de 4.189,09 m²".

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 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

FM

(Agosto 19 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva***

el Código Contencioso Administrativo, 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 solicitante anexa certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-70518 del 02 de Mayo de 2016, en el cual se evidencia en la anotación No. 11, que la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.520.484-7, como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO con NIT. 900.531.292, es la nueva titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Carrera 3 S No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué.

Que el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO, actuando a través de su vocera CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., por medio de su representante legal LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ con C.C. 79.273.564, coadyuva a la sociedad PREVEO S.A.S. con NIT. 900.346.484 y/o a MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONTOYA con C.C. 33.244.611, en todos los trámites necesarios para la solicitud y expedición de las licencias de construcción y urbanismo que solicite la sociedad PREVEO S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO.

Que mediante escrito radicado del 21 de Julio de 2016, MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONTOYA, en calidad de apoderada, solicitó que la licencia de urbanismo y construcción en las modalidades de cerramiento y de Obra nueva, objeto de la presente, sea expedida a nombre de la sociedad PREVEO S.A.S.

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 nuevamente 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 Contencioso Administrativo, 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 nueva 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 la apoderada de los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1525 del 28 de Junio de 2016, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto obtenga respuesta de parte de la Gestora Urbana de Ibagué respecto a la solicitud de pago referente al canje de cesiones del proyecto, termino concedido mediante auto No. 73001-1-16-0376 del 28 de Junio de 2016 a partir de la fecha y hasta tanto la Gestora Urbana de Ibagué de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 2002 del 12 de Agosto de 2016, los solicitantes anexan acuerdo de pago Canje Cesiones – Equipamiento, y Parques y Zonas Verdes, emitido por la Gestora Urbana de Ibagué y copia de la transacción de consignación del Banco AV VILLAS efectuada el día 05 de Agosto de 2016, a nombre de la Gestora

(Agosto 19 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva

Urbana de Ibagué, por un valor de \$48.657,500.00, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 12 de Agosto de 2016.

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 los solicitantes presentaron Disponibilidad Técnica No. 023 con fecha 04 de Mayo de 2016, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para ochenta (80) Apartamentos y cinco (5) locales comerciales con vigencia de un (2) años.

Que los solicitantes presentaron certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 129-2016 con fecha 04 de Abril de 2016, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para sesenta (60) unidades de vivienda y con vigencia de un (1) año.

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 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 para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 35%, 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.

Que la sociedad PREVEO S.A.S, presentó copia de la Resolución No. 109 del 18 de Agosto de 2016, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, la cual, en su artículo primero reconoce el canje de cesiones por dinero con el solicitante, a favor del Municipio de Ibagué, para adelantar el urbanismo del lote de su propiedad en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000, conforme a las siguientes cantidades y valores: 194,63 m² destinados a zonas verdes, parques, plazas y plazoletas de sector; 194,63 m² para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas de ciudad; 38,93 m² para equipamiento e infraestructura de carácter Regional - Urbano y 136.24 m² para equipamiento e infraestructura de sector.

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.

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0298**(Agosto 19 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva**

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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. 60513 de fecha 03 de Octubre de 2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2016 - 41753 del 16 de Agosto de 2016, certifica que "PREVEO SAS identificado con NIT. 900.346.484, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-41730 de 16 de Agosto de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-03-0121-0002-000, 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.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad **PREVEO S.A.S.**, con NIT. 900.346.484, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO**, del predio ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Brisas del Cerro**", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, para sesenta (60) unidades de vivienda, con un área de 1.960,00 m², distribuidas así, conforme a planos elaborados por el Arquitecto **ANDRES FELIPE ESCOBAR** con Matrícula Profesional No. A23752014-1094917354

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA DEL LOTE		1.960,00
Afectación Vial Carrera 3 Sur	13,75	
AREA NETA URBANIZABLE		1.946,25
TOTAL CESIONES		121,00
Cesiones para Parques y Zonas Verdes Local 5%	98,00	
Cesiones para Equipamientos Local 1%	23,00	
AREA UTIL		1.825,25

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 2.- Otorgar Licencia de Urbanización a sociedad **PREVEO S.A.S.**, con NIT. 900.346.484, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO**, que en adelante se llamará **EL**

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0298**(Agosto 19 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva**

- **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.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización abierta.
2. Cesiones: 35%
Zonas Verdes:
Ciudad: 194,63 m² Canjeadas en dinero
Sector: 194,63 m² Canjeadas en dinero
Local: 98,00 m² En terreno
Equipamiento: Regional Urbano: 38,93 m² Canjeadas en dinero
Sector: 136,24 m² Canjeadas en dinero
Local: 23,00 m² En terreno
3. Tipo de vivienda: Vivienda Multifamiliar.

Via	Andén	Z. P.A.	Andén	Calzada	Andén	Antejardín	Total
Calle 32	1.20	2.50	1.50	9.60	1.30	2.50	18.60
Carrera 3 Sur	3.00	-	-	9.00	3.00	-	15.00

Artículo 3.- Otorgar a la sociedad **PREVEO S.A.S.**, con NIT. 900.346.484, en calidad de **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO**, Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento, en una longitud de 18.32 ml y Obra Nueva, para adelantar la edificación del proyecto denominado "**Brisas del Cerro**", destinado a vivienda multifamiliar, conformado por Una (1) Torre de cinco (5) pisos con cubierta en placa destinada a vivienda de interés social VIS; portería, cuarto de basuras y salón social, en un piso con cubierta en teja, en un área total construida de 3.603,22 m², con doce (12) apartamentos por piso, para un total de sesenta (60) apartamentos; cuarenta (40) parqueaderos distribuidos así: treinta (30) parqueaderos privados y diez (10) parqueaderos de visitantes incluidos dos (2) para discapacitados, proyecto ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDRES FELIPE ESCOBAR con Matrícula Profesional No. A23752014-1094917354, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero IVAN BAQUERIZO BONILLA con Matrícula Profesional No. 7927 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 20202-20489, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, las áreas libres de parques y zonas verdes - 333.26 m²-, el subtotal de las áreas libres - 1.084,27 m²-, las áreas de ocupación de la torre de apartamentos -685.83 m²-, el subtotal de ocupación en primer piso - 740.98 m²- el área total construida - 3.603,22 m², e indicar la longitud del cerramiento que fue licenciado 80.96ml.

Parágrafo 1.- 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 2.- 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 3.- 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 4.- 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.

(Agosto 19 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva**

Parágrafo 5.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, el apartamento con estas características de diseño será el apartamento 101.

Artículo 4.- El plazo otorgado para adelantar las obras de urbanismo y construcción en las modalidades de cerramiento y 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.

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 5.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente resolución, es el Ingeniero Civil JOSE VICENTE JIMENEZ con Matrícula Profesional No. 25202-091131, 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, cifándose 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 6.- 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 7.- 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.
- 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.
- 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.

31

(Agosto 19 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva***

- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- 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.
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- 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 58 del Decreto 1469 del 2010.
- Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 60513 de fecha 03 de Octubre de 2014.

Artículo 8.- 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 9.- 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 10.- 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 11.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0298

(Agosto 19 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva

Artículo 12.- 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 diecinueve (19) días del mes de Agosto de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 AGO 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.

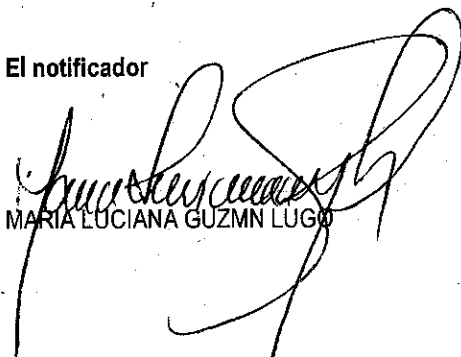
Los notificados


MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONTOYA
C.O. 33.244.611
Apoderada


Hna. MARIA LIGIA USMA IDARRAGA **24 AGO 2016**
Colindante


Hna. MARIA ESTER BUITRAGO RAMIREZ
Colindante **24 AGO 2016**

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMÁN LUGO

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

Que el día **07 SEP 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **08 SEP 2016**

IRMA:

