RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0434

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 09 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción en las modalidades de Demolición y 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 HECTOR FABIAN MORALES AYALA, de conformidad con el poder otorgado por JUAN CARLOS RAMIREZ OSPINA, representante legal de la ORGANIZACIÓN 2M SAS, radicó bajo el No. 73001-1-15-0660 del 30 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción en la modalidad de obra nueva para Vivienda Multifamiliar de interés social VIS en nueve pisos, tres sótanos para parqueaderos, con un área construida de 7.822,43 m², incluida la aprobación de piscinas, a realizar en el predio su propiedad ubicado en la Carrera 47 S Calle 119 Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.359,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-43008 del 28 de Abril de 2016, la ORGANIZACIÓN 2M SAS con NIT. 900.573.867, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 47 S Calle 119 Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.359,00 m² y ficha catastral 01-13-0603-0002-000.

Que JUAN CARLOS RAMIREZ OSPINA con C.C. 79.262.433, representante legal de la ORGANIZACIÓN 2M SAS otorgó poder amplio y suficiente a HECTOR FABIAN MORALES AYALA con C.C. 93.292.007, para que se notifique y actué en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 12 de Febrero de 2016.

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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 829 del 15 de Febrero de 2016, debido a que el solicitante manifestó desconocer a los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES de los predios ubicados en la K 47 S C 117 y K 19 C S 116 A02 Lo. 1 Barrio Aparco, su dirección de correspondencia y tratarse de "lotes vacíos", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160369 de fecha 31 de Marzo de 2016, entregada el 05 de Abril del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1183 del 18 de Mayo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0282 del 18 de Mayo de 2016.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1254 del 26 de Mayo de 2016, 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. 73001-1-16-0312 del 26 de Mayo de 2016, respuesta que fue radicada bajo el No. 1775 del 25 de Julio de 2016, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en bajo el No. 1880 del 02 de Agosto de 2016, solicitó la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto obtenga respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto a la viabilidad para el canje de las cesiones del proyecto y cuente con el acto administrativo por medio del cual la Gestora Urbana de Ibagué reconoce y acepta dicho canje, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-16-0455 del 02 de Agosto de 2016.

Que mediante radicado No. 3059 del 25 de Noviembre de 2016, el solicitante anexó copia de la resolución No. 154 del 28 de Octubre de 2016 –con su respectiva ejecutoria- por medio del cual la Gestora Urbana de Ibagué reconoce y acepta el canje de las cesiones, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 25 de Noviembre de 2016, dentro de las cuales anexa nuevo Formulario Único Nacional, en donde se incluye dentro de la solicitud el urbanismo para Vivienda Multifamiliar de interés social VIS con sus correspondientes área de cesión y la construcción en la modalidad de demolición de la edificación existente, un área de 235.00 m².

Que el solicitante anexa escrito en el cual solicita sea excluido del presente trámite de licencia, la aprobación de piscinas.

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 se insertó nuevamente en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 842 del 16 de Mayo de 2016, debido a que el solicitante manifestó desconocer a los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES de los predios ubicados en la K 47 S C 117 y K 19 C S 116 A 02 Lo. 1 Barrio Aparco, su dirección de correspondencia y tratarse de "lotes vacíos", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante 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 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 el solicitante, presentó Disponibilidad Técnica No. 011 con fecha 28 de Marzo de 2016, 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 setenta y dos (72) apartamentos y con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energia eléctrica No. 289-2016 de Junio 29 del 2016, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para setenta y dos (72) unidades de viviendas y con vigencia de un (1) año.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 117 No. 19C-41 Sur.**

Que la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-198.3-2016018895 autoriza para el proyecto objeto de la presente, una altura de 24.00 metros.

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.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1010-2016 42451 del 18 de Agosto de 2016, otorgó viabilidad, para el canje de cesiones del proyecto objeto de la solicitud, debiendo dar cumplimiento a los parámetros establecidos para tal fin en las normas vigentes y demás normas que regulan la materia.

Que el solicitante, presentó copia de la Resolución No. 154 del 28 de Octubre de 2016, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en la cual se resuelve en su artículo primero canjear por dinero con el solicitante, las cesiones que se generan a favor del Municipio, para adelantar el urbanismo del lote de su propiedad, ubicado en la Carrera 47 Sur Calle 119 Esquina Barrio Aparco del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000, en cuantía de 67.58 m² destinados para Parques, Plazas y Plazoletas de nivel Local; 27.03 m² destinados para Equipamiento e Infraestructura de nivel Urbano –Regional y 13.52 m² destinados a Equipamiento e Infraestructura de Nivel Local, dinero que la entidad manifiesta recibido.

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 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 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 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. 46057 de fecha 27 de Julio de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 0161966 radicado bajo el No. 2016-92777 del 05 de Diciembre de 2016.

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. 350-43008 del 09 de Diciembre de 2016.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2016-77136 del 07 de Diciembre de 2016, certifica que ORGANIZACIÓN 2M SAS identificado con NIT. 900.573.867, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-76908 de 07 de Diciembre de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0603-0002-000, se encuentra en un sector con estrato 3 medio-bajo y según datos aportados del contribuyente es vivienda interés social. *De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la **ORGANIZACIÓN 2M SAS** con NIT. 900.573.867, por medio de su representante legal **JUAN CARLOS RAMIREZ OSPINA** con C.C. 79.262.433, para adelantar en el predio de su propiedad ubicado en la **Calle 117 No. 19C-41 Sur** Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matricula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000,** el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, para el proyecto denominado ***"Balcones del Campestre I"***, con un área total de 1.359,00 m², distribuida así:

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA DEL LOTE		**1.359,00**
Total Afectaciones		**7,40**
Afectación por paramento	7,40	
AREA ÚTIL		**1.351,60**

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en los planos 01/02 y 02/02, la dirección del predio, "Calle 117 No. 19C-41 Sur".**

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.

121

Artículo 2.- Otorgar **Licencia de Urbanización** a **ORGANIZACIÓN 2M SAS,** 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.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar.
2. Cesiones: 8%
   Zonas Verdes: Local: 67,58 m² Canjeadas en dinero

   Equipamiento: Regional Urbano: 27.03 m² Canjeadas en dinero
   Local: 13.52 m² Canjeadas en dinero
3. Tipo de vivienda: Multifamiliar.

Vía	Antejardín	Andén	Calzada	Andén	Antejardín	Total
Calle 117	3.00	1.50	7.00	1.50	3.00	16.00
Carrera 19 D SUR	-	1.50	7.00	1.50	-	10.00

Artículo 3.- Otorgar a **ORGANIZACIÓN 2M SAS** con NIT. 900.573.867, por medio de su representante legal **JUAN CARLOS RAMIREZ OSPINA** con C.C. 79.262.433, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente,** con un área de 235.00m² y **Obra Nueva** para adelantar el proyecto denominado **"*Balcones del Campestre I*",** destinado una Vivienda Multifamiliar de interés social VIS, conformado por una edificación en nueve pisos con cubierta mixta, tres sótanos para parqueaderos y zonas comunales, en **un área total a construir de 7.822,43m²**; con ocho (8) apartamentos por piso para un total de setenta y dos (72) apartamentos, ochenta y dos (82) parqueaderos, distribuidos así: setenta (70) parqueaderos privados, doce (12) de visitantes, incluido dos (2) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Calle 117 No. 19C-41 Sur** Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 1.359,00m² , con **matricula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- **Corregir en los planos arquitectónicos 01 /05 al 05/05, 01/20 al 20/20, la dirección del predio, "Calle 117 No. 19C-41 Sur".**
- **Corregir en el plano A6/20, el sentido de la apertura de la puerta de la escalera T2.**

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.

M-1

Parágrafo 5.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se dejará un apartamento con esta característica de diseño, tal como se observa en el plano 12/20.

Artículo 4.- El plazo otorgado para adelantar las obras de urbanismo y construcción –demolición y obra nueva -, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo 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 inicio de la obra.

Artículo 5- El urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente resolución, será el Ingeniero Civil HECTOR FABIAN MORALES AYALA con Matrícula Profesional No. 25202-65797, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables además porque la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y en caso de cambio de constructor deberá informar al curador, para que este requiera al titular el nombre del nuevo constructor responsable y lo reporte a la entidad encargada del control urbano de la ciudad.

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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Articulo 8.

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 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 cuando ello aplique.

Artículo 7.- 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
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 disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
m) 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.
n) 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.
o) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
p) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 46057 de fecha 27 de Julio de 2015.
q) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.
r) 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.
s) 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.
t) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre 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 suspendió 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.

Artículo 12.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva 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,).

Artículo 13.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la 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 nueve (09) días del mes de Diciembre de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 20 DIC 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

HECTOR FABIAN MORALES AYALA
C.C. 93.282.007
Apoderado.

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 05 ENE 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 ENE 2017

FIRMA: _____ (E)