

(Mayo 15 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da aprobación de piscinas

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad CIMCOL S.A. con NIT. 900.253.774, por medio de su representante legal LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA con C.C. 80.135.142, en calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO", según Escritura Pública No. 363 del 13 de Febrero de 2016 de la Notaría Quinta del Circulo de Bogotá, radicó bajo el No. 73001-1-16-0294 del 10 de Junio de 2016, solicitud para la modificación del proyecto de construcción aprobado mediante resolución No. 73001-1-16-0046 del 10 de Febrero de 2016, consistente en:

- Modificación de la implantación urbanística consistente en el desplazamiento de las torres 3 y 4 en un área de 7,158.07 m².
- Modificación de la plataforma de parqueaderos en los niveles 1, 2, 3 y 4 en un área de 1,042.49 m².
- Ampliación del edificio de parqueaderos en los niveles -1A y 3, en un área de 1.200,30 m².

Que LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA, representante legal Sociedad CIMCOL S.A, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JAIRO LEYTON MENDIETA con C.C. 75.099.376 y VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, para que en su nombre y representación adelanten el trámite de solicitud de licencia del proyecto Conjunto cerrado Ibanasca.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0409 del 28 de Diciembre de 2015, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por ALEXANDER OSPINA GUERRERO y la sociedad CIMCOL S.A, en calidad de FIDEICOMITENTES, en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 134 A-164 – Lote 1 del Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-204188 y ficha catastral 01-10-0321-0084-000, para el desarrollo de un conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, en un área total de 11,220.86 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0046 del 10 de Febrero de 2016, otorgó licencia a la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO, para adelantar la construcción de la Etapa I del Conjunto Cerrado de nominado "IBANASCA" conformado por cuatro (4) torres de doce (12) pisos con cubierta en teja, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), edificio de parqueaderos en cuatro (4) niveles y zonas comunales, con un área total a construir de 30.168,59 m² y cerramiento en 406.33 ml, del predio ubicado en la Carrera 14 No. 134-93/73/59, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 11.220,86 m², matrícula inmobiliaria No. 350-204188 y ficha catastral 01-10-0321-0084-000.

Que la resolución No. 73001-1-16-0046 del 28 de 10 de Febrero de 2016 tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de Marzo de 2016.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0847 del 20 de Junio de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de CARLOS ANDRES ARIZA, por causal "desconocido", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos

23

(Mayo 15 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da aprobación de piscinas

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 párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.", y a continuación define: "Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0480 del 10 de Agosto de 2016, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de Modificación de la licencia de urbanismo radicada bajo el No. 73001-1-16-0114 del 09 de Marzo de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0435 09 de Diciembre de 2016, otorgó licencia a la sociedad CIMCOL S.A., por medio de su representante legal LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA, en calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO", para adelantar la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0409 del 28 de Diciembre de 2015, quedando ejecutoriada el día 05 de Enero de 2017, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que VANESSA GUZMAN QUINTERO en calidad de apoderada, anexa escrito mediante el cual solicita se incluya dentro del trámite la aprobación de la piscina.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700022 de fecha 10 de Enero de 2017, entregada el 25 del mismo mes y año al solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0648 del 03 de Marzo de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0139 del 03 de Marzo de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Marzo de 2017.

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 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.

(Mayo 15 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da aprobación de piscinas

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016, artículo 7 numeral 7, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como *"la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente"*.

Que revisada y estudiada la solicitud en lo pertinente a la aprobación de Piscinas se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No.042709 de fecha 24 de Julio de 2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-15-0409 del 28 de Diciembre de 2015.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-26478 del 03 de Mayo de 2017, certifica que CIMCOL S.A. con C.C./NIT No. 28.977.505, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-3978 de 08 de Febrero de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0321-0084-000, está en un sector estrato Tres (3) Medio - Bajo y según los 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 la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para lo correspondiente a la aprobación de piscinas, no es exigible de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de Mayo de 2009, el cual determina que el hecho generador de dicho impuesto, es la construcción de nuevos edificios o refacción de los existentes, y en su parágrafo primero menciona *"entiéndase por construcción y refacción las obras adelantadas a partir de la expedición de licencias de construcción o el reconocimiento de las construcciones de nuevos edificios o refacción de los existentes"*, el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de Junio de 2009, en donde establece que *"el impuesto de delineación urbana se cobrará en la expedición de licencias de construcción o el reconocimiento de construcciones"*.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la **SOCIEDAD CIMCOL S.A.** con NIT. 900.253.774, por medio de su representante legal **LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA** con C.C. 80.135.142, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, dentro del **FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO**, adelantar la **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** de la **1 ETAPA del Conjunto Cerrado "IBANASCA"**, aprobado inicialmente mediante **Resolución No. 73001-1-16-0046 del 10 de Febrero de 2016**, conformado por cuatro (4) torres de doce (12) pisos con cubierta en teja, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), edificio de parqueaderos en cuatro (4) niveles, zonas comunales y cerramiento

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0208

(Mayo 15 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da aprobación de piscinas

en 406.33 ml, consistente en a) Desplazamiento de las Torres 3 y 4, debido a la modificación del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-16-0435 del 09 de Diciembre de 2016. b) **Modificación Estructural y Arquitectónica** del edificio de parqueaderos en los niveles 1, 2, 3 y 4 en un área total de 1,042.49 m², c) **Modificación Portería** consistente en reducir su área de 65.88 m² a 40,31 m², para un área total a modificar de 1,148.68 m², proyecto a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 14 No. 134-93/73/59, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 11.220,86 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-204188 y ficha catastral 01-10-0321-0084-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. A4862012-1110477049, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo para la torre de parqueaderos y portería, elaborado por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824.

Parágrafo.- La presente modificación no varía plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0046 del 10 de Febrero de 2016.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la **SOCIEDAD CIMCOL S.A.** con NIT. 900.253.774, por medio de su representante legal **LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA** con C.C. 80.135.142, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, dentro del **FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO**, para adelantar la **AMPLIACIÓN** del edificio de parqueaderos proyecto de la **I ETAPA del Conjunto Cerrado "IBANASCA"**, aprobado inicialmente mediante **Resolución 73001-1-16-0046 del 10 de Febrero de 2016**, consistente en la construcción de un sótano (nivel -1A) en un área de 1,013.00 y nivel 3 en un área de 187.30 m², disminuyendo el total de parqueaderos propuestos inicialmente aprobados cuatrocientos catorce (414) a trescientos noventa y cuatro (394); para un área total a ampliar de 1,200.30 m², **para un área total construida de 30,340.70 m²**, un índice de ocupación del 57.00%; con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de trescientos ochenta y cuatro (384) apartamentos; trescientos noventa y cuatro (394) parqueaderos distribuidos así: trescientos treinta (330) parqueaderos privados, sesenta y cuatro (64) de visitantes, incluidos cuatro (4) para discapacitados, proyecto a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 14 No. 134-93/73/59, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 11.220,86 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-204188 y ficha catastral 01-10-0321-0084-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. A4862012-1110477049, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo para la torre de parqueaderos, elaborado por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a indicar la palabra "modificación" en la planta nivel 4, en el plano arquitectónico 5/8.**

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.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Parágrafo 3.- 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 926 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

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.

Artículo 3.- Los planos arquitectónicos AEC 1 al 2, URB 1 al 2, AEP 1 al 7, estructurales E1 al E4, E1 al E 28, de elementos No estructurales NE 1/1 y memoria de cálculo, de portería y parqueaderos aprobados con la resolución No.

3.7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0208

(Mayo 15 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da aprobación de piscinas

73001-1-16-0046 del 10 de Febrero de 2016 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 4.- Autorizar a la **SOCIEDAD CIMCOL S.A.** con NIT. 900.253.774, por medio de su representante legal **LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA** con C.C. 80.135.142, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, dentro del **FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO**, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto de la **I ETAPA del Conjunto Cerrado "IBANASCA"** ubicado en la Carrera 14 No. 134-93/73/59, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 11.220,86 m², matrícula inmobiliaria No. **350-204188** y ficha catastral **01-10-0321-0084-000**, de acuerdo con los planos arquitectónicos, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico elaborados por el Arquitecto **PABLO ANDRES CASTRO BURITICA** con Matrícula Profesional No. 25132004-80216963, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo del Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824.

Parágrafo 1.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de la piscina de que trata el artículo 4 de la presente resolución será de dieciocho (18) meses, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 7 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1197 de 2016.

Parágrafo 2.- El titular de la licencia deberá construir la piscina objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y a las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012 emanadas del Ministerio de la Protección Social.

Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ** con Matrícula Profesional No. 25202-091045, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo .- 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, Artículo 8.

Artículo 6.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo.- 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.

Artículo 7.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 9.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente

Artículo 10.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0208

(Mayo 15 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da aprobación de piscinas

de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de Mayo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **18 MAY 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador


VANESSA QUINTERO GUZMÁN
C.C. 1.110.477.049
Apoderada


LUISA FERNANDA GUZMÁN MOLANO

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

Que el día **18 MAY 2017**

quedó ejecutorio el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 MAY 2017**

FIRMA:

