

(Septiembre 28 de 2017)***Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación***

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. 73001-1-16-0221 del 02 de Mayo de 2016, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación para la construcción de una edificación en dos pisos con cubierta en teja, destinada a locales comerciales y un salón de eventos, en un área construida de 416,43 m², a realizar en el 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 radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 03 de Mayo de 2017.

Que LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA, representante legal Sociedad CIMCOL S.A, otorgó poder especial, amplio y suficiente a VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, para que en su nombre y representación adelante el trámite de solicitud de licencia de licencia objeto de la solicitud.

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 denominado "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 el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0435 del 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.

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



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0414
(Septiembre 28 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0888 del 03 de Abril de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de HERMELINDA CARDENAS, por causal "no existe número", 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0320 del 31 de Mayo de 2016, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la licencia de modificación del proyecto urbanístico para el predio objeto de la solicitud, 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 del 09 de Diciembre de 2016, otorgó aprobación al proyecto urbanístico del predio objeto de la presente, la cual quedo 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700037 de fecha 18 de Enero de 2017, entregada el 25 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la apoderada del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0649 del 03 de Marzo de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0137 del 03 de Marzo de 2017.

Que la apoderada del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0895 del 27 de Marzo de 2017, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto, hasta tanto la Empresa de Acueducto y Alcantarillado IBAL E.S.P. OFICIAL expida la ampliación de la disponibilidad de servicios hidrosanitarios, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-17-0214 del 27 de Marzo de 2017, a partir de la fecha y hasta tanto obtenga respuesta de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado IBAL E.S.P. OFICIAL a la solicitud efectuada.

Que el solicitante mediante radicado No. 2337 del 25 de Agosto de 2017, presentó Disponibilidad Técnica R.D.S.H. 025 con fecha 08 de Junio de 2017, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios para trescientos ochenta y cuatro (384) apartamentos y nueve (9) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años, fecha en la cual se reinician los términos que tiene el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 25 de Agosto de 2017, dentro de las cuales anexan nuevos planos modificando el proyecto; incrementando el número de locales comerciales inicialmente proyectados; a nueve (9).

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0414

(Septiembre 28 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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 certificado de factibilidad de conexión No. 160-2017 de Abril 24 de 2017, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para trescientos noventa y cuatro (394) unidades de vivienda, nueve (9) locales comerciales y zonas comunes, con vigencia de un (1) año.

Que los locales proyectados son para Comercio Especial de Cobertura sectorial, los cuales, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003 es compatible con el uso principal del corredor vial de la Av. Ambala entre Calle 103 – Av. Ciudad Musical (Calle 145), que es Residencial Secundario, Servicios personales – Institucional.

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 Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones" en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "... Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cifiere a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-16-0046 de Febrero 10 de 2016, elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, estudio que reposa en dicho expediente.

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, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple con los aislamientos de 30 m del Rio Alvarado, demarcados en el plano topográfico aprobado mediante oficio No. 042709 de fecha 24 de Julio de 2014, expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.

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 a la resolución No. 73001-1-16-0435 del 09 de Diciembre de 2016 "Por la cual se modifica un proyecto urbanístico", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257616710 cancelada en el Banco Davivienda el día 28 de Septiembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 416.43m² en estrato 6-Comercio.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0414
(Septiembre 28 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar 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**, **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN**, para adelantar la edificación de la **II Etapa del Conjunto Cerrado "IBANASCA"**, consistente en la construcción de una edificación en dos pisos con cubierta en teja, destinada a comercio – nueve (9) locales comerciales-, con un área construida de 416,43 m², un índice de ocupación del 70%, índice de construcción de 1.53; con tres (3) parqueaderos de los cuales uno (1) es privado y dos (2) de visitantes para personas con movilidad reducida. El proyecto está 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; con **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, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824.

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 (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses; para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **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 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.- 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 4.- 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.

(Septiembre 28 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

- 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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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

Artículo 5.- 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 926 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.

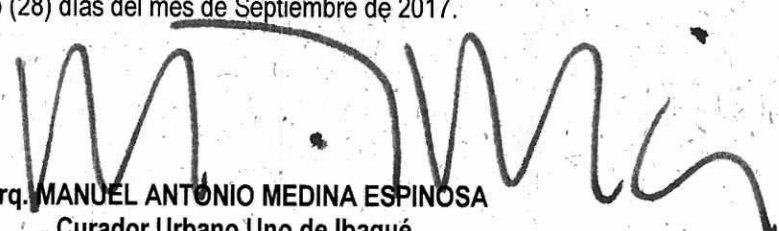
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0414
(Septiembre 28 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

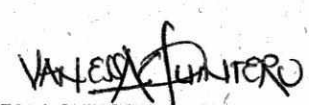
Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 OCT 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 GUZMAN
C.C. 1.110.477.049
Apoderada


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día 11 OCT 2017

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 12 OCT 2017

FIRMA: 