

(Junio 18 de 2018)

***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente,
construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento***

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 JUAN GUILLERMO CANO SANZ con C.C. 14.231.364, JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO con C.C. 38.256.134 y la Sociedad MPT CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.565.015, representada legalmente por GERMAN CANO SANZ con C.C. 19.455.298, en calidad de FIDEICOMITENTES, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0605 del 23 de Octubre de 2017, solicitud de modificación de las licencias de construcción del proyecto denominado "MIRADOR DE LOS ANDES", aprobadas mediante resoluciones No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016 y 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016.

Que en la resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016 se plantea modificar un área de 32.780,43m² y ampliar un área de 59.33 m², consistentes en:

- Modificación de los niveles arquitectónicos de las torres 1 y 2.
- Modificación –arquitectónica y estructural- y ampliación de portería.
- Modificación –arquitectónica y estructural- salón comunal.
- Modificación Torre de parqueaderos y comercio.
- Cerramiento, en una longitud de 423.28ml.

Que en la resolución No. 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016, se plantea modificar un área de 53.810,39m² y ampliar un área de 2.794,46m², consistentes en:

- Modificación de los niveles arquitectónicos de las torres 3, 4, 5 y 6.
- Modificación arquitectónica y estructural de la Torre de parqueaderos y comercio con redistribución arquitectónica de los locales comerciales, disminuyendo el número de locales aprobados inicialmente.
- Modificación estructural de las torres 3, 4, 6.
- Ampliación de las Torres 3 y 4 para vivienda y de la Torre de parqueaderos y comercio.

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 Noviembre de 2018.

Que JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO con C.C. 38.256.134 y GERMAN CANO SANZ con C.C. 19.455.298, en nombre propio y en su calidad de Representante Legal de la Sociedad MPT CAPITAL SAS, en calidad de FIDEICOMITENTES del Fideicomiso de Parqueo Lote Berlin, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. otorgaron poder especial amplio y suficiente a PRABYC INGENIEROS S.A.S.-SUCURSAL IBAGUE, representada legalmente por MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA con C.C. 38.243.629 y/o a FRANCISCO RIOS MORA con C.C. 16.264.248 y/o a CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449 y/o a GERMAN CANO SANZ con C.C. 19.455.298, para que separada o conjuntamente realicen todos los tramites, firmen y radiquen la solicitud y todos los documentos necesarios para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que mediante resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a JUAN GUILLERMO CANO SANZ, JAVIER GUZMAN DIAZ, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO y a la Sociedad MPT CAPITAL S.A.S., representada legalmente por

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0249

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

JUAN GUILLERMO CANO SANZ, en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN, para adelantar la edificación del proyecto denominado "MIRADOR DE LOS ANDES", destinado a vivienda multifamiliar y comercio, conformado por: a). Dos (2) Torres (Torres 1 y 2), de diecisiete (17) pisos con cubierta en placa destinadas a vivienda, Zonas Comunes –portería y salón comunal- y Rampa De Parqueaderos, edificaciones ubicadas en el Lote 1; b). Una (1) Torre de parqueaderos y comercio en cinco pisos con acceso a la cubierta – plataforma de parqueaderos-, ubicadas en el Lote 4; con área construida para comercio de 3.705,40 m² y un área para vivienda de 31.770,35 m², para un área total construida de 35.475,75 m², incluido el cerramiento, en una longitud de 373.00 ml; con doscientos setenta y dos (272) apartamentos distribuidos así: ciento treinta y seis (136) apartamentos por torre; quince (15) locales comerciales; quinientos cincuenta y ocho (558) parqueaderos distribuidos así: cuatrocientos cuarenta y dos (442) parqueaderos privados para vivienda, sesenta y nueve (69) parqueaderos de visitantes para vivienda incluidos cinco (5) para discapacitados, treinta y siete (37) parqueaderos privados para comercio y cinco (5) de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los Lotes 1 y 4 ubicados en la Calle 93 No. 17 Sur-40 de la Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área libre por unidad de vivienda de 1.411,20 m².

Que mediante resolución No. 73001-1-18-0237 del 08 de Junio de 2018, el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 26 de Mayo 2018 - fecha en la que adquirió firmeza el acto administrativo- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a JUAN GUILLERMO CANO SANZ con C.C. 14.231.364, JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO con C.C. 38.256.134 y la Sociedad MPT CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.565.015, representada legalmente por JUAN GUILLERMO CANO SANZ, en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN, para adelantar la edificación de la II ETAPA del proyecto denominado "MIRADOR DE LOS ANDES", destinado a vivienda multifamiliar y comercio, conformado por: a). Cuatro (4) Torres (Torres 3, 4, 5 y 6), de diecisiete (17) pisos con cubierta en placa destinadas a vivienda, ubicadas en los Lotes 2 y 3; b) Una (1) Torre de parqueaderos y comercio en cinco pisos con sótano y acceso a la cubierta – plataforma de parqueaderos- ubicada en el Lote 5 y c) Equipamiento Comunal –gimnasio, kiosco piscina, -ubicadas en el Lote 1- kiosco parque acuático y baños comunales-, ubicadas en el Lote 2, con un área construida para comercio de 2.868,77 m² y un área para vivienda de 48.317,18 m², para un área total construida de 51.185,95 m², con quinientos veintisiete (527) apartamentos distribuidos así: ciento treinta y seis (136) apartamentos por torre – Torres 3, 4 y 6-, ciento diecinueve (119) apartamentos ubicados en la Torre 5; seis (06) locales comerciales; quinientos veintiún (521) parqueaderos distribuidos así: trescientos sesenta (360) parqueaderos privados para vivienda, ciento veintiséis (126) parqueaderos de visitantes para vivienda incluidos catorce (14) para discapacitados, treinta (30) parqueaderos privados para comercio y cinco (5) de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los Lotes 1, 2, 3 y 5 ubicados en la Calle 93 No. 17 Sur-40 de la Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área libre por unidad de vivienda para la Etapa II de 5.252,04 m², índice de ocupación de para vivienda 33.09%, índice de ocupación para comercio de 79.17% e índice de construcción de 1.71, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-225402, 350-225403, 350-225404 y 350-225406 y ficha catastral 01-13-0032-0037-000, 01-13-0032-0039-000, 01-13-0032-0040-000 y 01-13-0032-0042-000.

Que la resolución No. 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 01 de Febrero de 2017, por lo cual se encuentra vigente hasta el 01 de Febrero de 2019.

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. 933 del 19 de Febrero de 2018, debido a que el

33

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 14 75 A 29 LOCAL 6 ESTANCIA DEL VERGEL, por causal "cerrado", 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. 1700608 de fecha 12 de Diciembre de 2017, entregada el 21 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0347 del 06 de Febrero de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0083 del 06 de Febrero de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 27 de Febrero de 2018.

Que la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-198.3-2015028220 autoriza para el proyecto objeto de la presente, una altura de 44.20 metros.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2º-, 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"*.

Que el apoderado de los solicitantes, mediante escrito anexo al expediente, informa que *"a la fecha no se ha hecho entrega de más del 51% de los coeficientes de los inmuebles del proyecto y que la representación está en cabeza de los titulares iniciales del Proyecto"*.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que presento el ESTUDIO DE SUELOS Y ANALISIS DE CIMENTACIONES para el proyecto MIRADOR DE LOS ANDES, dicho estudio ha sido elaborado siguiendo en un todo las normas vigentes, lo estipulado en el Numeral H.1.1.2.2, realizando todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente, incluyendo los demás lineamientos contemplados en la NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO-RESISTENTE NSR-10.

Que el Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE ZAMBRANO CABALLERO con Matricula Profesional No. 25202-25500, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta concepto técnico, en el cual concluye

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0249

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

que "que cada una de las unidades estructurales del proyecto, cumplen con todos los requisitos exigidos por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10".

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, el cual aprobado mediante resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016, elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula 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 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. 73001-1-15-0389 del 15 de Diciembre de 2015 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1800571 radicado bajo el No. 2018-31077 del 02 de Abril de 2018.

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 el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2018-25238 del 05 de Abril de 2018, radicado bajo el No. 0986 del 06 de Abril de 2018, informa que "una vez establecidos los hechos generadores por usted expuestos y adoptado el proyecto que permita el cobro de la plusvalía en la ciudad de Ibagué, se procederá por parte de la Administración Municipal a llevar a cabo el respectivo registro de la plusvalía ante la oficina de instrumentos públicos, con el objeto de que se pueda dar aplicabilidad al cobro de la misma a los propietarios de los bienes inmuebles enunciados".

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. matrículas inmobiliarias Nos. 350-225402, 350-225403, 350-225404, 350-225405 y 350-225406 del 15 de Junio de 2018.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual 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 Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

Que el solicitante presentó la factura No. 2257626870 cancelada en el Banco Davivienda el día 14 de Junio de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 2.275,30m² en estrato 6-Comercio.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257626871 cancelada en el Banco Davivienda el día 14 de Junio de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 578.49m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257626873 cancelada en el Banco Davivienda el día 14 de Junio de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 423.28ml en estrato 4.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2018- 54334 del 18 de Junio de 2018, informa que "al emitir las facturas No. 2257626873, 2257626871 y 2257626870, corresponden al impuesto de Delineación Urbana de los predios identificados con las siguientes fichas catastrales No. 01-13-0032-0037-000, 01-13-0032-0039-000, 01-13-0037-0040-000, 01-13-0032-0041-000 y 01-13-0032-0042-000 a nombre de JAVIER GUZMAN DIAZ Y OTROS con C.C.14.217.811, al momento de facturar, el sistema solo permite ingresar una ficha catastral, por lo tanto se solicita tener en cuenta la presente aclaración para adelantar el trámite respectivo ante su entidad".

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, representada legalmente por **GERMAN CANO SANZ** con C.C. 19.455.298, en calidad de FIDEICOMITENTES, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto denominado "**MIRADOR DE LOS ANDES**", destinado a vivienda multifamiliar y comercio, aprobado mediante **resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016**, consistente en: a) Modificación de los niveles arquitectónicos de las torres 1 y 2; b) Modificación **Zonas Comunes** -arquitectónica y estructural- portería y salón comunal; c) Modificación Torre de parqueaderos y comercio, para un área a modificar de 32.780,43m²; d) **Ampliación** de portería, en un área de 59.33 m²; incluido el **Cerramiento**, en una longitud de 423.28ml; proyecto a desarrollar en los Lotes 1 y 4 ubicados de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – Acceso Principal: Calle 93 No. 20-40 Sur; Zona Comercial: Carrera 20 Sur No. 93-32/60/82/100; Acceso Sótano Vehicular: Carrera 20 Sur No. 93-132, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué; con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-225402 y 350-225405 y fichas catastrales 01-13-0032-0037-000, 01-13-0032-0041-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FRANCISCO JOSE RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matrícula Profesional No. 07248 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Parágrafo 1.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016.

Parágrafo 2.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- La totalidad de planos arquitectónicos, los planos estructurales de la rampa, parqueaderos, salón comunal y portería, aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente resolución.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0249

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

Artículo 2.- Otorgar licencia a **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, representada legalmente por **GERMAN CANO SANZ** con C.C. 19.455.298, en calidad de FIDEICOMITENTES, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la **II ETAPA** del proyecto denominado **"MIRADOR DE LOS ANDES"**, destinado a vivienda multifamiliar y comercio, aprobado mediante **resolución No. 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016**, consistente en: a) Modificación de los niveles arquitectónicos de las torres 3, 4, 5 y 6, b) Modificación arquitectónica y estructural de la Torre de parqueaderos y comercio con redistribución arquitectónica de los locales comerciales, disminuyendo el número de locales aprobados inicialmente a 15; b) Modificación estructural de las torres 3, 4 y 6, para un área a modificar de 53.810,39 m²; c) **AMPLIACIÓN** de las Torres 3 y 4, para generar nuevos apartamentos, y de la Torre de parqueaderos y comercio, -primer piso y mezanine-; para un área de ampliación de 2.794,46m²; proyecto a desarrollar en los Lotes 2, 3 y 5 ubicados de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – Acceso Principal: Calle 93 No. 20-40 Sur; Zona Comercial: Carrera 20 Sur No. 93-32/60/82/100; Acceso Sótano Vehicular: Carrera 20 Sur No. 93-132, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué; identificados con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-225403, 350-225404 y 350-225406 y fichas catastrales 01-13-0032-0039-000, 01-13-0032-0040-000 y 01-13-0032-0042-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **FRANCISCO JOSE RIOS MORA** con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **ARMANDO PALOMINO INFANTE** con Matrícula Profesional No. 7248 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Parágrafo 1.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016.

Parágrafo 2.- Los planos arquitectónicos 1 al 35, planos estructurales de la Torres 3, 4 y 6, planos de elementos no estructurales y de parqueaderos, aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 3.- Con la Modificación Licencia Vigente, ampliación y cerramiento de la licencia de construcción del proyecto denominado **"MIRADOR DE LOS ANDES"**, -aprobado mediante resoluciones No. 73001-1-16-0165 del 12 de Mayo de 2016 y 73001-1-16-0464 del 29 de Diciembre de 2016 - autorizadas en el presente acto administrativo, el proyecto total cuenta con un área para comercio de 4.665,16 m², un área para vivienda de 85.135,96m²; **para un área total construida de 89.801,12m²**; con ochocientos cinco (805) apartamentos distribuidos así: ciento treinta y seis (136) apartamentos por torre – Torres 1, 2 y 6-; ciento treinta y ocho (138) apartamentos para la Torre 3; ciento cuarenta (140) apartamentos para la Torre 4; ciento diecinueve (119) apartamentos ubicados en la Torre 5; quince (15) locales comerciales; mil setenta y ocho (1.078) parqueaderos distribuidos así: ochocientos diecinueve (819) parqueaderos privados para vivienda, doscientos uno (201) parqueaderos de visitantes para vivienda, incluidos veinte (20) para discapacitados; cincuenta y tres (53) parqueaderos privados para comercio y cinco (5) de visitantes para comercio, incluidos tres (03) para discapacitados; proyecto a desarrollar en los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 ubicados de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – Acceso Principal: Calle 93 No. 20-40 Sur; Zona Comercial: Carrera 20 Sur No. 93-32/60/82/100; Acceso Sótano Vehicular: Carrera 20 Sur No. 93-132, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué; con un área libre por unidad de vivienda total de 6.663,24 m², índice de ocupación de para vivienda 32.83%, índice de ocupación para comercio de 10.31% e índice de construcción de 0.24, con un área libre por unidad de vivienda de 6.663,24 m², con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-225402, 350-225403, 350-225404, 350-225405 y 350-225406; fichas catastrales 01-13-0032-0037-000, 01-13-0032-0039-000, 01-13-0032-0040-000, 01-13-0032-0041-000 y 01-13-0032-0042-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **FRANCISCO JOSE RIOS MORA** con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matrícula Profesional No. 7248 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

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 y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Ingeniera Civil MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA con Matrícula Profesional No. 25202-72845, 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.

Artículo 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señaló el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- i) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0249

(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- k) 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.
- l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- n) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- o) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- q) 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.
- r) 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 limite 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
- s) 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.
- t) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.

Artículo 6.- 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 7.- 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 8.- 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 de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

Artículo 9.- 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0249

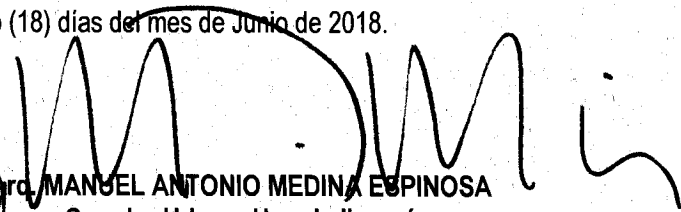
(Junio 18 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente, construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento

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 Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de Junio de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

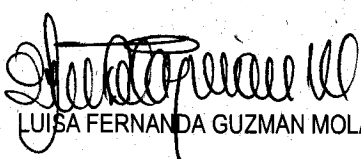
En la fecha **18 JUN 2018** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado


CARLOS AUGUSTO GUTIÉRREZ CESPEDES
C.C. 5.943.449
Apoderado.

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **19 JUN 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **20 JUN 2018**

FIRMA:

