

(Noviembre 21 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se otorga 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 FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO - en calidad de copropietario, representante legal de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS. y de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la sociedad HITOS URBANOS S.A. por medio de su apoderada MARIA TERESA OLANO OBREGON - y LILIANA SARMIENTO GOMEZ - en calidad de copropietaria y de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO y SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO - todos ellos en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, radicaron bajo el No. 73001-1-18-0360 del 09 de Julio de 2018, solicitud de modificación en un área de 20.983,76 m² de la licencia de construcción inicialmente aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017, consistente en: Modificación en los Sótanos 1 y 2, -depósitos, parqueaderos, zonas comunes-; Modificación del piso 1 de la Torre 2, a fin de incrementar el número de apartamentos aprobados a seis (6); Modificación de las Torres 1 y 2 en los pisos 1 al 12 y Modificación Estructural de la totalidad del proyecto. Igualmente, Ampliación en un área de 6.104,28 m², consistente en la construcción de la Torre 3 en doce pisos con dos sótanos, destinada a vivienda multifamiliar, para un área total construida 26.341,12 m²; proyecto a realizar en los predios ubicados en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 y Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F -3, en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-177631 y 350-250706 y fichas catastrales 01-08-1304-0001-000, y 01-08-1304-0004-000.

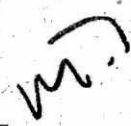
Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 11 de Julio de 2018.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-177631 del 05 de Julio de 2018, la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. con NIT. 800.142.383, como vocera del patrimonio autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, es la propietaria del predio ubicado -según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 en la ciudad de Ibagué, con un área de 4.327,15m², correspondiente a la Primera Etapa del proyecto denominado "VILA NOVA".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-250706 del 25 de Julio de 2018, la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. con NIT. 800.142.383, como vocera del patrimonio autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, es la propietaria del predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F -3 en la ciudad de Ibagué, con un área de 1.527,56m².

Que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, certifica que entre HITOS URBANOS S.A. con NIT 830.126.461, INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S. con NIT. 900.241.197, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, LILIANA SARMIENTO GOMEZ con C.C. 38.231.241, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 28.548.930, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 14.398.098, celebraron contrato de Fiducia Mercantil de Administración con el número 3-1 67245-VILA NOVA.

Que CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 28.548.930, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 14.398.098, mediante Escritura Pública No. 1718 del 01 de Julio de 2003 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, otorgaron Poder General a LILIANA SARMIENTO GOMEZ con C.C. 38.231.241, el cual no ha sido revocado



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0503

(Noviembre 21 de 2018)

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

o sustituido por los poderdantes y goza de plena validez, conforme a lo establecido en la certificación de fecha 27 de Julio de 2017 de la misma Notaria.

Que JUAN CAMILO OCHOA YEPES con C.C. 98.672.494, en nombre y en representación de la sociedad HITOS URBANOS S.A. de mediante Escritura Pública No. 0186 del 15 de Febrero de 2017 de la Notaria Cuarenta y Dos del Circulo de Bogotá, otorgó Poder General a MARIA TERESA OLANO OBREGON con C.C. 33.368.480, el cual no ha sido revocado o sustituido por el poderdante y goza de plena validez, conforme a lo establecido en la certificación de fecha 23 de Enero de 2018 de la misma Notaria.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017, otorgó a FEDERICO ARBELAEZ SARMINENTO, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO, JORGE EDUARDO CORREA ROBLED, LILIANA SARMIENTO GOMEZ y las sociedades HITOS URBANOS S.A. e INVERSIONES LAS ARKAS SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para la edificación de la Primera Etapa del proyecto destinado a vivienda multifamiliar, conformado por una (1) torre – TORRE 1- en doce (12) pisos, dos (2) sótanos y acceso a la cubierta (Terraza), en un área total a construir de 12.478,49 m², distribuida así: Sótanos 1 y 2, Parqueaderos; Piso 1, Zonas comunales; Piso 2, Once (11) apartamentos; Pisos 3 al 12; seis (6) apartamentos por piso; Terraza, Zonas Comunales, con un total de setenta y un (71) apartamentos y ochenta y nueve (89) parqueaderos, de los cuales setenta y un (71) son parqueaderos privados, dieciocho (18) de visitantes, incluido cuatro (4) para personas con movilidad reducida, con un índice de construcción de 0.75, un área libre por unidad de vivienda de 21.20 m² y de CERRAMIENTO, en una longitud de 16.42ml, proyecto a realizar en el predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 -según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la ciudad de Ibagué, con un área de total de 16.653,94 m² y un área Etapa 1 de 4.327,15m², matrícula inmobiliaria No. 350-177631 y ficha catastral 01-08-1304-0001-000.

Que la resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 19 de Mayo de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017, aprobó la MODIFICACIÓN de la Primera Etapa del proyecto denominado "VILA NOVA", destinado a vivienda multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017; y dentro del mismo acto administrativo otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN de los sótanos 1 y 2 - para parqueaderos; de la Torre 2 - en doce pisos con cubierta en placa - y del equipamiento comunal - zonas comunales - del proyecto denominado "VILA NOVA", destinado a vivienda multifamiliar, en un área de 8.505,27m², incluida la aprobación de piscinas y Cerramiento; para un área total construida del proyecto de 20.983,76m²; con un índice de construcción de 2.7; índice de ocupación de 0.53; un área libre por unidad de vivienda de 16.91 m²; con matrícula inmobiliaria No. 350-177631 y ficha catastral 01-08-1304-0001-000.

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0503

(Noviembre 21 de 2018)

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800349, de fecha 08 de Agosto de 2018, entregada en la misma fecha, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2548 del 11 de Septiembre de 2018, requirieron la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0630 del 11 de Septiembre de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de Octubre de 2018.

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 mediante Decreto No. 1-1171 del 28 de Diciembre de 2011, la Alcaldía Municipal de Ibagué adoptó el Macro proyecto Urbano denominado ZONA T en el Subcentro de la Calle 60 en Ibagué.

Que el artículo 10 de la resolución expedida por la Secretaría de Planeación Municipal con No. 0486 del 11 de Diciembre de 2015 "Por la cual se aprueba la operación urbana Lote B del Macroproyecto Zona T, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1- 1171 de 2011", establece: "Aprobar el beneficio propuesto en la Operación Urbana "Lote B", sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-177631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, denominado Lote B, ubicado dentro de la delimitación del Macroproyecto Zona T, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1 1171 de 2011. Por la asunción voluntaria de la carga general correspondiente al suelo y ejecución de obras para la construcción del Bulevar, el propietario y/o constructor, recibirá en contraprestación como beneficio un incremento en la intensidad de los usos y/o un aumento en la edificabilidad", para lo cual los solicitantes anexan certificados de tradición matricula inmobiliaria No. 350-226432,- correspondiente al Bulevar por reparto- y matricula inmobiliaria No. 350-226433 -correspondiente al Antejardin-, ambas de fecha 21 de Junio de 2017; manifestando que estos predios fueron transferidos a un patrimonio autónomo, tal y como quedo establecido en el artículo 11 de la resolución No. 0486 del 11 de Diciembre de 2015, el cual tendrá la finalidad de recibir el área de suelo destinado a la construcción del Bulevar peatonal Calle 64 y las obras ejecutadas de su construcción, para así poder acceder al beneficio urbanístico ya mencionado, documentos que reposan en el expediente de la resolución No. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017.

Que el Ingeniero Civil JAIRO ARMANDO PEÑA VARGAS con Matrícula Profesional No. 13202-118794, presenta escrito en el cual deja constancia que la estructura, fue calculada y diseñada, acatando lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10, decreto 926 de 2010, decreto 092 de 2011, decreto 340 de 2012, Ley 400 de 1997 y demás decretos complementarios y reglamentarios, como se describe en las memorias".

Que el Ingeniero Civil JOSE LUIS TRIANA MENDOZA con Matricula Profesional No. 25202-141069, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica "que el proyecto VILANOVA, cumple la con (sic) la ley 400 de 1997 norma NSR10, la revisión independiente cumple con los siguientes objetivos:

- Verificar que el estudio de suelos ofrece información cumple con los requisitos establecidos en la NSR-10; ofrece información amplia, clara y suficiente sobre las condiciones actuales del suelo, los factores necesarios para

(Noviembre 21 de 2018)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación***

diseñar el sistema de cimentación y contención, el comportamiento mecánico del suelo durante y posterior a la construcción, el proceso constructivo más apropiado y las recomendaciones, comportamiento del nivel freático, asentamientos esperados y aquellos que debido a la complejidad del proyecto sean necesarios.

- Verificar el cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, asegurando que en el diseño arquitectónico se implementen los requisitos contra incendios y los complementarios.
- Verificar la concordancia de los diseños arquitectónicos y estructurales en niveles, bordes de placa, alturas libres y totales, ductos y detalles específicos.
- Verificación del funcionamiento del sistema estructural, de acuerdo con las limitaciones de la norma y al análisis estructural realizado.
- Revisión del procedimiento de diseño y cálculo y verificación de las variables de entrada y salida del análisis estructural.
- Revisión y cálculo de las cargas aplicadas al modelo en las diferentes etapas de diseño, excavación, proceso constructivo, cargas constructivas, cargas vivas, muertas, sísmicas, de viento, hidrostáticas, granizo, de equipos especiales y aquellas que deban contemplarse en el diseño.
- Revisión del cumplimiento de los requisitos de derivas, indispensables y adicionales establecidos en la NSR-10, de acuerdo con el tipo de estructura, zona sísmica y capacidad de disipación de energía.
- Revisión de la distribución y trayectoria de fuerzas en la estructura, chequeo de dimensiones, resistencias, solicitaciones, cuantías y disposición de refuerzos en los elementos estructurales; esta revisión se hace para todos los elementos".

Que la Ingeniera Civil MARIA MARGARITA MONTOYA CASTAÑEDA con Matricula Profesional No. 25202-173087, presenta escrito en el cual "informa que este estudio fue realizado de acuerdo a la normatividad vigente incluyendo la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR-10. En consecuencia, asume la responsabilidad por los análisis y diseños geotécnicos y se exonera a la curaduría de toda responsabilidad que conlleve el presente estudio".

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 se realizó en dos campañas de exploración, una realizada por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, el cual fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017, "Por medio de la cual se modifica una licencia vigente"; y la presentada para el presente trámite, el cual fue realizado por la Ingeniera Civil MARIA MARGARITA MONTOYA CASTAÑEDA con Matricula Profesional No. 25202-173087.

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.

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. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017 "Por medio de la cual se modifica una licencia vigente", 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. 1802007 radicado bajo el No. 2018-105900 del 01 de Noviembre de 2018.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0503

(Noviembre 21 de 2018)

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

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 de los predios, con Nos. 350-177631 y 350-250706 del 14 de Noviembre 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.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257645284 cancelada en el Banco Davivienda el día 20 de Noviembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la Ampliación de 6.104,28m² en estrato 4.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la Sociedad **INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S.** con NIT. 900.241.197, Sociedad **HITOS URBANOS S.A.** con NIT 830.126.461, **LILIANA SARMIENTO GOMEZ** con C.C. 38.231.241, **FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 93.401.621, **CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 28.548.930 y **SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 14.398.098, en calidad de **Fideicomitentes** del Patrimonio Autónomo denominado **VILA NOVA-FIDUBOGOTA**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la Primera Etapa del proyecto denominado "**VILA NOVA**", destinado a vivienda multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017, modificada mediante resolución No. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017, consistente en la modificación en un área de 20.983,76 m² de la licencia de construcción inicialmente aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017, consistente en: Modificación en los Sótanos 1 y 2, -depósitos, parqueaderos, zonas comunes-; Modificación del piso 1 de la Torre 2, a fin de incrementar el número de apartamentos aprobados a seis (6); Modificación de las Torres 1 y 2 en los pisos 1 al 12 y Modificación Estructural de la totalidad del proyecto, **para un área construida de 20.236,84 m²**. El proyecto se encuentra ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-177631 y ficha catastral 01-08-1304-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MIGUEL ANDRÉS TORRES NIÑO con Matrícula Profesional No. A25102005-7998739; diseño estructural con memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero JAIRO ARMANDO PEÑA VARGAS con Matrícula Profesional No. 13202-118794; diseño de los Elementos No Estructurales elaborados por el Arquitecto JULIO CESAR MARTINEZ LIZARAZO con Matrícula Profesional No. 25700-26771 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Parágrafo. 1- La presente modificación no varía plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0503

(Noviembre 21 de 2018)

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

Parágrafo 2.- La totalidad de planos arquitectónicos, estructurales y memoria de cálculo, aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos, estructurales y memoria de cálculo aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S**, con NIT. 900.241.197, Sociedad **HITOS URBANOS S.A**, con NIT 830.126.461, **LILIANA SARMIENTO GOMEZ** con C.C. 38.231.241, **FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 93.401.621, **CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 28.548.930 y **SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 14.398.098, en calidad de **Fideicomitentes** del Patrimonio Autónomo denominado **VILA NOVA-FIDUBOGOTA**, **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN** en un área de 6.104,28 m², consistente en la construcción de la Torre 3 del proyecto denominado "**VILA NOVA**", en doce pisos con dos sótanos y cubierta en placa destinada a vivienda multifamiliar; conformada: Sótanos 1 y 2 para parqueaderos y zonas comunales; Piso 1 al 12, Cuatro (4) apartamentos por piso; para un total de cuarenta y ocho (48) apartamentos; proyecto a realizar en el predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F-3, en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-250706 y ficha catastral 01-08-1304-0004-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MIGUEL ANDRES TORRES NIÑO con Matrícula Profesional No. A25102005-7998739; diseño estructural con memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero JAIRO ARMANDO PEÑA VARGAS con Matrícula Profesional No. 13202-118794; diseño de los Elementos No Estructurales elaborados por el Arquitecto JULIO CESAR MARTINEZ LIZARAZO con Matrícula Profesional No. 25700-26771 y estudio de suelos de la Ingeniera Civil MARIA MARGARITA MONTOYA CASTAÑEDA con Matrícula Profesional No. 25202-173087.

Parágrafo 1.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses; -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, 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 2.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se dejará un apartamento con estas características de diseño, el cual está ubicado en el primer piso de la torre 3.

Artículo 3.- Con las actuaciones autorizadas en el presente acto administrativo, el proyecto **VILA NOVA** ubicado en los predios ubicados en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 y Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F-3, identificados con **matrículas inmobiliarias inmobiliaria Nos. 350-177631 y 350-250706 y fichas catastrales 01-08-1304-0001-000, y 01-08-1304-0004-000** en la ciudad de Ibagué, presenta un **área total construida de 26.341,12m²**; con ciento sesenta y ocho (168) apartamentos distribuidos así: cuarenta y ocho (48) apartamentos en la Torre 1-, setenta y dos (72) apartamentos en la Torre 2 y cuarenta y ocho (48) apartamentos en la Torre 3; doscientos trece (213) parqueaderos distribuidos así: ciento setenta y un (171) parqueaderos privados y cuarenta y dos (42) de visitantes incluidos cuatro (4) para personas con movilidad reducida; índice de construcción de 2.8 e índice de ocupación de 0.33; un área libre por unidad de vivienda de 23.42 m²; de acuerdo con los planos proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MIGUEL ANDRES TORRES NIÑO con Matrícula Profesional No. A25102005-7998739; diseño estructural con memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero JAIRO ARMANDO PEÑA VARGAS con Matrícula Profesional No. 13202-118794; diseño de los Elementos No Estructurales elaborados por el Arquitecto JULIO CESAR MARTINEZ LIZARAZO con Matrícula Profesional No. 25700-26771 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, para la Etapa 1 y de la Ingeniera Civil MARIA MARGARITA MONTOYA CASTAÑEDA con Matrícula Profesional No. 25202-173087, para la Torre 3, con las anotaciones en rojo efectuadas por el curador urbano en el cuadro de áreas, en cuanto a:

- Eliminar el texto "M.L. cerramiento".
- Corregir:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0503**(Noviembre 21 de 2018)**

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

A Lote F-3	5.854,71 m ²
Área Libre	3.935,74 m ²
No. de viviendas	168
Área libre por unidad de vivienda	23.42 m ²

EXIGENCIA DE PARQUEADEROS

PRIVADOS	Unid.	TOTAL
Vivienda	168	210

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 Arquitecto JULIO CESAR MARTINEZ LIZARAZO con Matricula Profesional No. 25700-26771, 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- 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.
- 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 sustituya, 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.
- 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.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0503

(Noviembre 21 de 2018)

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

- 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 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 sísmo 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 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
 - 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 reemplazará 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 titular de la licencia 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

(Noviembre 21 de 2018)

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

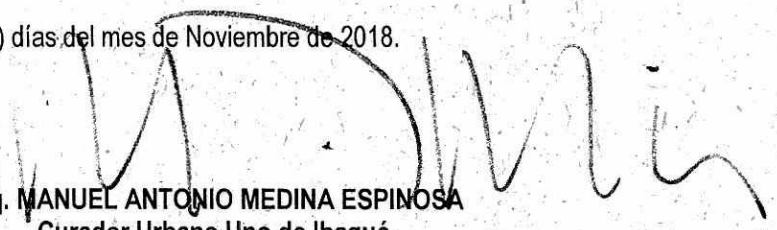
de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 10.- 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 veintiún (21) días del mes de Noviembre de 2018.

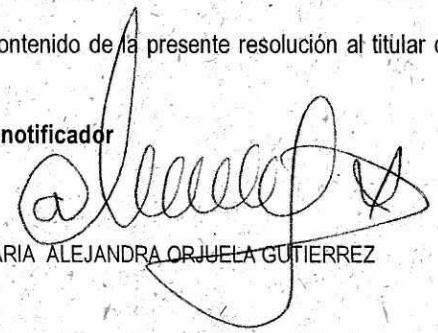

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 22 NOV 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.

Los notificados


FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621
Copropietario y Apoderado

El notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ


LILIANA SARMIENTO GOMEZ
C.C. 38.231.241
Copropietaria y Apoderada.

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 10 DIC 2018

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 11 DIC 2018

FIRMA: