

(Diciembre 11 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva 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 LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, actuando de conformidad con el poder otorgado por FABRICATO S.A., - FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES IBAGUE TOLIMA, tal y como consta en la Escritura Pública No. 17.884 del 07 de Diciembre de 2016 de la Notaria Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín-, radicó bajo el No. 73001-1-19-0327 del 21 de junio de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto denominado "OKAPI", destinada a vivienda multifamiliar de interés prioritario (VIP), -correspondiente a la Etapa 1 -LOTE 1 VIP- conformado por ocho (8) Torres en cinco (5) pisos con cubierta en teja y zonas comunales, en un área total a construir de 8.038,34m², y Cerramiento, en una longitud de 510.26ml., proyecto ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 5.628,61 m² matrícula inmobiliaria Nos. 350-52082, 350-140564, 350-92374 y 350-138964 y ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000.

Que de acuerdo con los certificados de tradición matrícula inmobiliaria Nos. 350-52082, 350-140564, 350-92374 y 350-138964 del 21 de junio de 2019, la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES IBAGUE-TOLIMA con NIT 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio de los predios ubicados -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en su artículo 85 define "El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

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. 1017 del 30 de septiembre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio vecino FINCA EL PALMAR KR 12 CL 108 FRACCION EL JARDIN, por causal "fuera de matriz", 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 73001-1-19-0709
(Diciembre 11 de 2019)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100335 de fecha 05 de julio de 2019, entregada el 24 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.
Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 06 de septiembre de 2019.

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 Ingeniero Civil FRANCISCO DE VALDENEBRO BUENO con Matricula Profesional No. 564, presenta escrito de CERTIFICACIÓN DE CALCULOS, en el cual hace referencia a que presentó el cálculo estructural con sus memorias de cálculo y los planos de los elementos estructurales y no estructurales, correspondientes al Proyecto Okapi, bajo la Norma NSR-10, y declara que asume la responsabilidad por los perjuicios que a causa de éste pudiere deducirse, exonerando a la Curaduría de toda responsabilidad.

Que el Ingeniero Civil JAIME ERASMO GARZON MORENO con Matricula Profesional No. 25202-02029, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta certificación Revisión Estructural Proyecto Okapi, en el cual certifica que:

"De acuerdo con la revisión realizada a los planos estructurales y a la memoria de cálculo de soporte del proyecto en mención, se ha podido evidenciar que su contenido está acorde a la correcta práctica de la ingeniería y a los lineamientos establecidos en la normativa NSR-10 vigente a la fecha.

De igual manera se revisaron los análisis de fuerzas sísmicas y resultados, los cuales presentan concordancia con los requerimientos del sitio y de la edificación.

Por lo anterior y de acuerdo con lo establecido tanto en el TITULO II, Capítulo I, Artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, la Norma Sismo resistente NSR-10, el Decreto 945 de 2017, reglamentada por medio de la resolución 017/17, certifico que la edificación es apta para ser construida siguiendo los procesos constructivos correctos y las indicaciones específicas que se indican en los documentos antes mencionados.

Así mismo, certifico que no estoy sujeto a alguna de las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016".

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 realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad por los análisis y diseños geotécnicos, de acuerdo con las leyes vigentes.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que 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, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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, a la resolución

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0709

(Diciembre 11 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-115335 del 10 de diciembre de 2019, certifica que "FABRICATO SA con NIT. 890.900.308 presentó Certificado De Estratificación 1011-112555 de 03 de Diciembre de 2019 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000, está en un sector con estrato Dos (2) Bajo según los datos aportados por el contribuyente es Vivienda de Interés prioritario. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

Que 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.- Otorgar a FABRICATO S.A. con NIT. 890.900.308, representada legalmente por CARLOS ALBERTO DE JESUS con C.E. 461.004, en calidad de FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto denominado "OKAPI", destinada a vivienda multifamiliar de interés prioritario (VIP), -correspondiente a la Etapa 1 -LOTE 1 VIP- conformado por ocho (8) Torres en cinco (5) pisos con cubierta en teja, en un área construida de 7.809,68 m²; Zonas Comunales - salón comunal, portería, administración, salón de reuniones-, en un piso con cubierta en teja, en un área construida de 162.77 m² -cuarto de basuras y subestación eléctrica-, en un piso con cubierta en placa, en un área de 65.89 m², para un área total a construir de 8.038,34m² y Cerramiento, en una longitud de 510.26ml; con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos; veintinueve (29) parqueaderos de los cuales dieciséis (16) son privados y trece (13) de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida; treinta y cinco (35) parqueaderos para motos, de los cuales veintisiete (27) son privados y ocho (8) de visitantes; seis (6) parqueaderos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 5.628,61m², equipamiento comunal de 826.65m², índice de ocupación del 0.32; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-52082, 350-140564, 350-92374 y 350-138964 y ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO con Matrícula Profesional No. A25101999-79143358, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil FRANCISCO DE VALDENEBRO BUENO con Matricula Profesional No. 564, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil JAIME ERASMO GARZON MORENO con Matricula Profesional No. 2520202029 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0709

(Diciembre 11 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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".

Parágrafo 5.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables 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 misma 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.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO con Matrícula Profesional No. A25101999-79143358, 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 4.- 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 señala 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0709

(Diciembre 11 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

- 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 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) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
 - p) Cumplir con la norma técnica RETIE.
 - q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
 - r) 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.
 - s) 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.
 - t) 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.
 - u) 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.
 - v) 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 5.- 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 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, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0709
(Diciembre 11 de 2019)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Artículo 8.- 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).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de diciembre de 2019.


Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 16 DIC 2019 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


LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON
C.C. 28.542.696
Apoderada


ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día **07 ENE 2020** quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **07 ENE 2020**

FIRMA: _____