

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 y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad INVERSIONES DLF SAS, con NIT. 900.419.471 por intermedio de su representante legal FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, radicó bajo el No. 73001-1-15-0281 del 02 de Junio de 2015, solicitud de licencia para adelantar la ampliación del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), denominado "ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, consistente en la construcción de dos (2) porterías y salón comunal, en un área a construir de 1,390.32 m², proyecto ubicado en la Carrera 8 Sur No. 93-65 (Acceso Portería Sur) y Calle 93 No. 7 Sur-90 (Acceso Portería costado Occidental) en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-216876 y fichas catastrales 00-01-0002-0531-000 y 00-01-0002-0532-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0138 del 22 de Mayo de 2015 el Curador Urbano Uno de Ibagué, modificó el proyecto arquitectónico inicialmente aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, consistente en la modificación de los niveles y pendientes de las rampas para parqueaderos, en un área de 3,654.76 m², desplazamiento de las torres y cambio en el acceso vehicular, en un área de 12,851.25 m².

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos conforme lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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. 1118 de fecha 10 de Julio de 2015, entregada el día 03 de Agosto del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2129 del 16 de Septiembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0535 del 21 de Septiembre de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 07 de Octubre de 2015, dentro de las cuales anexa escrito en el cual solicita la modificación en un área de 1.034.48 m², de la licencia de construcción para el proyecto ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, la cual fue modificada mediante resolución No. 73001-1-15-0138 del 22 de Mayo de 2015, consistente en:

- Modificación de las áreas de ocupación destinadas a salón social, porterías 1 y 2, en un área de 805.45 m².

M-7

(Octubre 14 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación***

- Ubicación de las áreas de ocupación de: manejo de basuras 1 y 2, BBQ, cuarto de transformadores y cuarto de máquinas 1 y 2, en un área 229.03 m².
- Corrección del área construida de los parqueaderos por error involuntario, la cual es de 11,302.63 m².

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 en el diseño estructural de las edificaciones proyectadas (salón social y porterías 1 y 2) el profesional responsable se cifó a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado por la resolución No. 73001-1-13-0096, complementado a su vez por el estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, que fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, y reposa en dicho expediente.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de 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, Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la resolución No. 73001-1-15-0138 del 22 de Mayo de 2015 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que esta área no implica incremento del área construida, no se exige acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a la modificación de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, que determina el cobro de este impuesto en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257436343 cancelada en el banco Occidente el día 14 de Octubre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, en razón al área de ampliación en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 4.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar a la sociedad **INVERSIONES DLF SAS**, con NIT. 900.419.471 por intermedio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, la modificación del proyecto arquitectónico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, el cual fue modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-15-0138 del 22 de Mayo de 2015, consistente en la modificación de las áreas de ocupación destinadas a salón social, porterías 1 y 2 en un área de 805.45 m² y la ubicación de las área de ocupación de manejo de basuras, BBQ, cuarto de transformadores y cuarto de máquinas 1 y 2, en un área 229.03 m², para un total de 1,034.48 m², y la corrección del área construida de los parqueaderos, la cual queda de 11,302.63 m², a realizar en el conjunto cerrado "**ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL**", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (V/S), ubicado en la Carrera 8 Sur No. 93-65 y Calle 93 No. 7 Sur-90 en la ciudad de Ibagué, con un área urbanizable para el Conjunto Residencial de 33,644.58 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-**

Cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0322**(Octubre 14 de 2015)*****Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación***

216876 y fichas catastrales 00-01-0002-0531-000 y 00-01-0002-0532-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ con Matrícula Profesional No. 25700-15353.

Parágrafo 1.- 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 2.- Los planos arquitectónicos U-1, U-2, U-3 y U-4 aprobados con la resolución No. 73001-1-15-0138 del 22 de Mayo de 2015 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los arquitectónicos U-1, U-2, U-3 y U-4, aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la sociedad **INVERSIONES DLF SAS** con NIT. 900.419.471, por intermedio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, para adelantar la ampliación del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), denominado **"ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL"**, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, consistente en la construcción de dos (2) porterías y salón social, en un área a construir de 1,390.32 m², distribuidas así: a). **Portería 1**, edificación en dos pisos con cubierta en teja, en un área a construir de 319.05 m²; b). **Portería 2**, edificación en un piso con cubierta en teja, en un área a construir de 205.97 m² y c). **Salón Social**, edificación en dos pisos con cubierta en placa, con un área a construir de 865.30 m², para un área total a construir del proyecto de **82,691.35 m²**, un índice de 54.01%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 8 Sur No. 93-65 y Calle 93 No. 7 Sur-90 en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria No. 350-216876 y fichas catastrales 00-01-0002-0531-000 y 00-01-0002-0532-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ con Matrícula Profesional No. 25700-15353, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ con Matrícula Profesional No. 25700-15353, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GUILLERMO ANDRES CAMACHO con Matrícula Profesional No. 25202-105899.

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 por ésta, 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, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 5.- Las edificaciones para futuro desarrollo (cuarto de máquinas 1 y 2, cuarto de transformadores, BBQ, lo mismo que manejo de basuras), deberán presentar individual y posteriormente la solicitud de licencia de construcción, por cuanto el presente acto administrativo no incluye su construcción.

Artículo 3.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será Ingeniero Civil **FREDY POVEDA RONDON** con Matrícula Profesional No. 25202-18976, quien deberá garantizar que

(Octubre 14 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación**

la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

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

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.

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 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las

cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0322**(Octubre 14 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación**

especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 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, para 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.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutoria del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de Octubre de 2015.

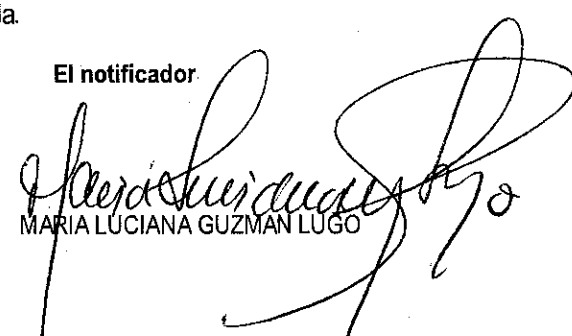

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **16 OCT. 2015** 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


FREDY POVEDA RONDÓN
 C.C. 14.239.866
 Representante Legal INVERSIONES DLF SAS

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

13 NOV. 2015

Que el día

17 NOV. 2015

Dada en Ibagué, a los

FIRMA:

quedó ejecutoria el presente acto administrativo