

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 ECOCIVILES SAS con NIT. 809.002.050, por medio de su representante legal JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Altos De Villa Café- radicó bajo el No. 73001-1-22-0470 del 25 de noviembre de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, en un área de 527.00m², Obra Nueva para adelantar la construcción de la I Etapa del proyecto denominado "ALTOS VILLA CAFÉ" destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la construcción del edificio de parqueaderos, en seis (6) pisos con cubierta en teja, con locales comerciales y zonas comunales, en un área de 6.908,84m² y Cerramiento, en una longitud de 253,89ml, a realizar en los predios identificados como Casa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 29 y Lote de reserva de la Urbanización Villa Café en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3.462,64m², matrícula inmobiliaria No. 350-86575, 350-86576, 350-86577, 350-86578, 350-86579, 350-86580 y 350-170641 y ficha catastral 01-09-1237-0002-000, 01-09-1237-0003-000, 01-09-1237-0004-000, 01-09-1237-0005-000, 01-09-1237-0006-000, 01-09-1237-0007-000, 01-09-1237-0001-000.

Que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., certifica que ECOCIVILES SAS y AGROINDUSTRIALES SALDAÑA SAS, ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTOS DE VILLA CAFÉ.

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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23100276, enviada por correo electrónico el 24 de enero de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2310918 del 03 de marzo de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0179 del 03 de marzo de 2023.

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 la Secretaría de Planeación Municipal, mediante resolución No. 00061 de 14 de mayo de 2019, "Por medio de la cual se hace una corrección de imprecisión cartográfica a la planimetría que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014, hace la siguiente precisión:

13

Asignar en los mapas:

- U2 -Usos del Suelo- Residencial Primaria
- U3 -Tratamientos-, Consolidación por Estabilización.

Que los locales proyectados están destinadas a Comercio Especial de cobertura Sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003, es compatible con el uso principal del corredor vial de la vía Picaleña entre la Calle 60 y Calle 103, que es Industrial - Actividad Múltiple.

Que la piscina que se observa en el plano A7 de 14 no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Que el solicitante anexa oficio en el cual certifica que el proyecto Edificio de Parqueaderos, "atiende los requerimientos de parqueaderos para el proyecto "ALTOS DE VILLA CAFÉ", destinado a vivienda de interés social (VIS)".

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 1307 del 13 de diciembre de 1991, aprobó el urbanismo de la Urbanización Villa Café.

Que mediante resolución No. 391 del 22 de noviembre de 2002, el Curador Urbano Dos de Ibagué, aclaró el plano urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 1307 del 13 de diciembre de 1991, en cuanto al área real de la manzana 29.

Que el Ingeniero Civil CRISTHIAN JESUS BONILLA BASTIDAS con Matricula Profesional No. 70202-278634, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto "fue estudiado y revisado, y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, 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 referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del 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.

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 No. 1307 del 13 de diciembre de 1991 "Por medio de la cual se aprueba un urbanismo" expedida por la secretaria de Planeación Municipal y la resolución No. 391 del 22 de noviembre de 2002 "Por medio de la cual se aclara una licencia de urbanismo" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2023-023981 del 03 de mayo de 2023, certifica que "ECOCIVILES SAS identificado con NIT. 809.002.050, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-023513 del 02 de mayo de 2023 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con fichas catastrales 01-09-1237-0001-000, 01-09-1237-0002-000, 01-09-1237-0003-000, 01-09-1237-0004-000, 01-09-1237-0005-000, 01-09-1237-0006-000, 01-09-1237-0007-000, se encuentra ubicado en un sector con estrato Tres (3) Medio- Bajo. 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 dirigida a los estratos 1, 2 y 3, 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 el solicitante presentó la factura No. 2257719756 cancelada en el Banco Davivienda el día 03 de mayo de 2023, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 422.80m² en estrato 6.

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 **ECOCIVILES SAS** con NIT. 809.002.050, por medio de su representante legal **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Altos De Villa Café-, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 527.00m², ubicada en la Manzana 29 Casa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 Lote de reserva de la Urbanización Villa Café en la ciudad de Ibagué, identificada con **No. 350-86575, 350-86576, 350-86577, 350-86578, 350-86579, 350-86580 y 350-170641 y ficha catastral 01-09-1237-0002-000, 01-09-1237-0003-000, 01-09-1237-0004-000, 01-09-1237-0005-000, 01-09-1237-0006-000, 01-09-1237-0007-000, 01-09-1237-0001-000.**

Artículo 2.- Otorgar a **ECOCIVILES SAS** con NIT. 809.002.050, por medio de su representante legal **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Altos De Villa Café-, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para adelantar la construcción de la I. Etapa del proyecto denominado "**ALTOS VILLA CAFÉ**" destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la construcción del **Edificio De Parqueaderos**, en seis (6) pisos con cubierta en teja, con comercio en primer y tercer piso -siete (7) locales comerciales- y zonas comunales, con un área para comercio de 422,80 m², un área para vivienda de 6.486,04m², **para un área total construida de 6.908,84m²**; con ciento noventa y dos (192) parqueaderos vehículos privados, de los cuales ciento ochenta y nueve (189) son para vivienda y tres (3) para comercio; quince (15) parqueaderos motos privados, de los cuales doce (12) son para vivienda y tres (3) para comercio; veinticuatro (24) cupos de bicicletas, de los cuales veintidós (22) son para vivienda y dos (2) para comercio; y dos (2) parqueaderos de vivienda para personas con movilidad reducida; sesenta y nueve (69) parqueaderos vehículos visitantes, de los cuales sesenta (60) son para vivienda y nueve (9) para comercio; veinticuatro (24) parqueaderos motos visitantes, de los cuales ocho (8) son para vivienda y dieciséis (16) para comercio; y un (1) parqueadero de visitantes para comercio personas con movilidad reducida; y **Cerramiento**, en una longitud de 253,89ml; un índice de ocupación de 0.08, Índice de construcción de 0.12 -para comercio-. El proyecto se encuentra ubicado en los predios identificados como Casa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 29 y Lote de reserva de la Urbanización Villa Café en la ciudad de Ibagué, con un área neta de 3.462,64m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-86575, 350-86576, 350-86577, 350-86578, 350-86579, 350-86580 y 350-170641 y ficha catastral 01-09-1237-0002-000, 01-09-1237-0003-000, 01-09-1237-0004-000, 01-09-1237-0005-000, 01-09-1237-0006-000, 01-09-1237-0007-000, 01-09-1237-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos **ALBERTO RAMIREZ SOSSA** con Matrícula Profesional No. A25202005-93390023 y **LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA** con Matrícula Profesional No. A25202005-2235418, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos realizados por el Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920 y Revisor Estructural Independiente de los Diseños estructurales el Ingeniero Civil **CRISTHIAN JESUS BONILLA BASTIDAS** con Matrícula Profesional No. 70202-278634, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en el cuadro de parqueaderos el número de motos privados y visitantes e indicar que el requerimiento de parqueaderos de motos es en "cupos"**.

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".

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.

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 238.73m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Parágrafo 8.- La piscina que se observa en el plano A7 de 14, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Ingeniera Civil DIANA ALEJANDRA FORERO BULLA FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-264529, 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) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnica 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) 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. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- i) 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 fideicomiso 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.

- j) 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.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) 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.
- n) 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 parámetros 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, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".
- 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 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 reglamentarios.
- v) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

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.

m-1

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 y/o publicación correspondiente.

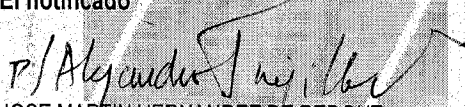
Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

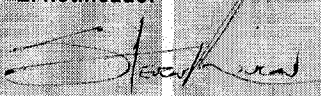
Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de mayo de 2023.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué**05 MAY 2023**

En la fecha _____ 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
JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 79.143.313
Representante Legal ECOCIVILES SAS

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

El notificador
BRYAN STEVEN RINCON GARCIA**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **08 MAY 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **16 MAY 2023**

FIRMA: 

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ**HACE CONSTAR**

Que ECOCIVILES SAS con NIT. 809.002.050, por medio de su representante legal JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Altos De Villa Café- radicó bajo el No. 73001-1-22-0470 del 25 de noviembre de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, en un área de 527.00m², Obra Nueva para adelantar la construcción de la I Etapa del proyecto denominado "ALTOS VILLA CAFÉ" destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la construcción del edificio de parqueaderos, en seis (6) pisos con cubierta en teja, con locales comerciales y zonas comunales, en un área de 6.908,84m² y Cerramiento, en una longitud de 253,89ml, a realizar en los predios identificados como Casa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 29 y Lote de reserva de la Urbanización Villa Café en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3.462,64m², matrícula inmobiliaria No. 350-86575, 350-86576, 350-86577, 350-86578, 350-86579, 350-86580 y 350-170641 y ficha catastral 01-09-1237-0002-000, 01-09-1237-0003-000, 01-09-1237-0004-000, 01-09-1237-0005-000, 01-09-1237-0006-000, 01-09-1237-0007-000, 01-09-1237-0001-000, tramite que concluyó con la expedición de la resolución N° 73001-1-23-0223 del 04 de mayo de 2023 *"Por medio del cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento"*

Qué el titular de la licencia antes citada, se notificó personalmente y renunció a los términos de ejecutoria y/o interposición de recursos -tal y como consta en el expediente- el día 05 de mayo de 2023.

Que el día 11 de mayo de 2023, se expidió la resolución N° 73001-1-23-0240 *"Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro"*, debidamente comunicada el día 12 de mayo de 2023, en donde suprime lo indicado en el artículo 9 de la resolución N° 73001-1-23-0223 del 04 de mayo de 2023.

Que en razón a lo anterior y teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 87 -firmeza de los actos administrativos- de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."* la resolución N° 73001-1-23-0223 del 04 de mayo de 2023 *"Por medio del cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento"* se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada, desde del día **08 de mayo de 2023**.

Expedida a los dieciséis (16) días del mes de mayo de 2023.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué.

Proyecto: Abg. Yezid Antonio Florián Lozano.

