

**(Febrero 10 de 2016)*****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

Que sociedad CIMCOL S.A. con NIT. 900.253.774, por medio de su representante legal LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA con C.C. 80.135.142, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0500 del 12 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción en las modalidades de Obra Nueva para un conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, con cuatro (4) torres de doce (12) pisos cada una, edificio de parqueaderos, locales comerciales y zonas comunales, en un área a construir de 30.168,59 m<sup>2</sup> y Cerramiento en una longitud de 406.33 ml., a realizar en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 134 A-164 – Lote 1, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-204188 del 19 de Noviembre de 2014, ALEXANDER OSPINA GUERRERO con C.C. 14.221.410, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 14 No. 134 A-164 – Lote 1, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-10-0321-0084-000.

Que mediante Escritura Pública No. 1943 del 20 de Agosto de 2014, se celebró contrato de Fiducia Mercantil a favor la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO con NIT. 830.054.539.

Que ALEXANDER OSPINA GUERRERO, en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, otorgó poder especial amplio y suficiente a CIMCOL S.A. para realizar el trámite y notificación de la resolución del predio objeto de la solicitud.

Que la sociedad CIMCOL S.A. por medio de su representante legal LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA, en calidad de apoderado de ALEXANDER OSPINA GUERRERO - FIDEICOMITENTE TRADENTE y como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorgó poder especial amplio y suficiente a JAIRO LEYTON MENDIETA con C.C. 75.099.376 y a VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, para que en su nombre entre otros, realicen el trámite y notificación de la resolución del predio objeto de la solicitud.

Que ALEJANDRA GALEANO CASTAÑEDA con C.C. 43.551.895, en calidad de Apoderada General de la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO, coadyuva la solicitud presentada por el FIDEICOMITENTE, esto es, la sociedad CIMCOL S.A. y en su nombre a JAIRO LEYTON MENDIETA con C.C. 75.099.376 y VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, con el fin de adelantar todos los trámites necesarios para realizar la solicitud de la licencia objeto del presente trámite.

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 en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 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. 769 del 22 de Diciembre de 2014, debido a que el correo certificado devolvió la citación de HERMELINDA CARDENAS, por causal "no existe número", y de CARLOS

m

**(Febrero 10 de 2016)**

***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

ANDRES ARIZA, por causal "cerrado", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1684 del 18 de Diciembre de 2014, radicado bajo el No. 114987 del 18 de Diciembre de 2014, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0131 de fecha 22 de Enero de 2015, entregada el 23 del mismo mes y 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. 0363 del 26 de Febrero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0102 del 27 de Febrero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 30 de Marzo de 2015, dentro de las cuales anexa certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", en donde reporta que la dirección del predio con ficha catastral 01-10-0321-0084-000, es Carrera 14 No. 134-93/73/59.

Que de acuerdo a los planos presentados por el solicitante, el proyecto se desarrollará en dos etapas; Etapa I – Vivienda - y Etapa II - Futuro Desarrollo.

Que según oficio anexo de fecha 23 de Noviembre de 2015, el apoderado del titular, solicita que para el trámite de la expedición de la licencia, no sean tenidas en cuenta las áreas correspondientes a las construcciones de la segunda etapa, la cual será para Futuro Desarrollo.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0161 del 06 de Abril de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la licencia de urbanismo para el predio objeto de la solicitud, radicada bajo el No. 73001-1-14-0355 del 15 de Septiembre de 2014.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0409 del 29 de Diciembre de 2015, otorgó aprobación al proyecto urbanístico del predio objeto de la presente, la cual quedo ejecutoriada el día 27 de Enero de 2016, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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

W.

**(Febrero 10 de 2016)*****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

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 el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"*.

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010, citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple con los aislamientos de 30 m del Río Alvarado, demarcados en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 042709 de fecha 24 de Julio de 2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0203 radicado bajo el No. 2016-10398 de Febrero de 2016.

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 del predio, con No. 350-204188 del 10 de Febrero de 2016.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

**(Febrero 10 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 04104 del 08 de Febrero de 2016, certifica que "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT. 800.150.280 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-3978 de 08 de Febrero de 2016 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0321-0084-000, está 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, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delimitación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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

### **RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar Licencia de Construcción en la Modalidad de Cerramiento a la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA con NIT. 800.150.280, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO, para adelantar el Cerramiento de 406.33 metros de longitud en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 134-93/73/59, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 11.220,86 m², matrícula inmobiliaria No. 350-204188 y ficha catastral 01-10-0321-0084-000, según plano realizado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. 4862012-1110477049.

**Artículo 2.-** Otorgar Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva a la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA con NIT. 800.150.280, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. LOTE EL SALADO, para adelantar la edificación de la I Etapa del Conjunto Cerrado "IBANAŞCA", conformado por cuatro (4) torres de doce (12) pisos con cubierta en teja, destinado vivienda multifamiliar de interés social (VIS), edificio de parqueaderos en cuatro (4) niveles y zonas comunales, con un área total a construir de 30.168,59 m², un índice de ocupación del 48.32%; con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de trescientos ochenta y cuatro (384) apartamentos; cuatrocientos catorce (414) parqueaderos distribuidos así: trescientos cincuenta (350) parqueaderos privados, sesenta y cuatro (64) de visitantes, incluidos cinco (5) para discapacitados; proyecto a desarrollar en el predio ubicado en la Carrera 14 No. 134-93/73/59, Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 11.220,86 m², matrícula inmobiliaria No. 350-204188 y ficha catastral 01-10-0321-0084-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. 4862012-1110477049, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:

- Eliminar en el Plano 2 de 2, Cuadro de áreas, la palabra "comercial" e indicar los metros lineales de cerramiento a realizar, esto es 406.33ml.

**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.-** 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.

**Artículo 3.-** La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior 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 qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ con Matrícula Profesional No. 25202-091045, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

**Parágrafo 1:** 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

**Parágrafo 2:** Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y en los artículos A.1.3.9 y A.1.4.1 del Decreto 33 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

**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 53 del Decreto 1469 de 2010.
- 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

**(Febrero 10 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002 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 resolutive 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).

**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 diez (10) días del mes de Febrero de 2016.

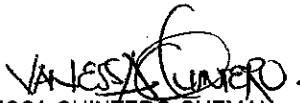
  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 de Feb. 2016 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

**(Febrero 10 de 2016)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

**El notificado**



VANESSA QUINTERO GUZMAN

C.C. 1.110.477.049

Apoderada

HB

**El notificador**

  
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**

**NIT. 93.361.855-7**

Que el día **02 MAR. 2016**

Dada en Ibagué, a los **03 MAR. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

