

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción	
---	--	---

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,
 el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

CONSIDERANDO

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1.1 - 0376 de mayo 15 de 2006**, adoptó el plan parcial de vivienda de interés social la "ARGELIA", con su respectiva norma urbanística específica, en los términos del numeral 3.3 del artículo 15 de la ley 388 de 1997, contenida en el documento técnico de soporte.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1 - 0677 de octubre 22 de 2009**, "por medio del cual se aclara el **Decreto Municipal No. 1.1- 0376 del 15 de mayo de 2006** que adoptó el Plan parcial "LA ARGELIA" y se modifican parcialmente los artículos 4, 5 y 6, y se dictan otras disposiciones", aclaró y ajustó la orientación del área de planificación a la realidad, con base en las coordenadas IGAC, lo cual debe reflejarse en los planos numerados del 3 al 12, que hace parte de dicho acto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante **Decreto Municipal No. 1 - 1190 de diciembre 29 de 2011**, "por medio del cual se modifica el **Decreto Municipal No. 1.1-376 del 15 de mayo de 2006** que adopta el plan parcial La Argelia y se dictan otras disposiciones", modificó parcialmente el artículo 10, planos del plan parcial.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0438 de septiembre 16 de 2016**, **OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN** a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF LTDA** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, para adelantar la ejecución de las obras de **URBANIZACIÓN** del proyecto denominado "**ALMINAR SAMOA**" destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** de las **Torres 1 y 2 de apartamentos** de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa cada una y la **Torre B de parqueaderos** de cinco (5) niveles; predio **DE INTERÉS SOCIAL** y **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-189278 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0057 de febrero 07 de 2017**, **MODIFICÓ** la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0438 de septiembre 16 de 2016**, a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF LTDA** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, en lo referente a la modificación del cuadro de áreas general de urbanismo del proyecto denominado "**ALMINAR SAMOA**", destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-189278 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0068 de febrero 09 de 2017**, **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF LTDA** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción	
---	--	---

denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, para efectuar la construcción de la **Torre 3 de apartamentos** de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**; para ciento noventa dos (192) apartamentos, predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 (Lote 1) del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-189278 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0088 de febrero 22 de 2017, APROBÓ LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** presentados por la sociedad **CONSTRUCCIONES JF LTDA** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** conformado por las **Torres 1 y 2 de apartamentos** de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa cada una y la **Torre B de parqueaderos** de cinco (5) niveles; predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-189278 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0159 de abril 03 de 2017, MODIFICÓ** el texto de la **Resolución No. 73-001-2-17-0088 de febrero 22 de 2017**, en lo referente a la corrección de los cuadros de coeficientes de propiedad horizontal.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0013 de enero 09 de 2018, OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF LTDA** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, para efectuar la construcción de la **Torre A de parqueaderos** y la **Torre 4 de apartamentos** de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, para ciento noventa y dos (192) apartamentos, predio ubicado **Calle 61 C No. 23 B – 114 (Lote 1) del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-231910 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0050 de enero 25 de 2018, APROBÓ LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, presentados por la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, de la **Torre 3, Torre 4 de apartamentos** de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa y **Torre A Parqueaderos** y depósitos, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA” Segunda Etapa**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**; para ciento noventa dos (192) apartamentos, predio ubicado en **Calle 61 C No. 23 B – 114 (Lote 1) del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-231910 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0456 de agosto 10 de 2018, OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción	
---	--	---

denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, para efectuar la ampliación del Salón Social en dos (2) pisos con cubierta en teja, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**; predio ubicado en la **Carrera 25 No. 61 C – 79 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910** y **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0457 de agosto 10 de 2018**, **MODIFICÓ** la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** aprobada mediante **Resolución 73-001-2-16-0438 de septiembre 16 de 2016**, modificada a través de la **Resolución No. 73-001-2-17-0057 de febrero 07 de 2017**, a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6; del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, predio ubicado en la **Carrera 25 No. 61 C – 79 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910** y **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0672 de noviembre 14 de 2018**, **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, para efectuar la construcción de la Portería en un (1) piso con cubierta en teja, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**; predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910** y **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0728 de diciembre 10 de 2018** **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, para efectuar la construcción de la **TORRE 5** de apartamentos de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, para ciento noventa y dos (192) apartamentos; predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910** y **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**

Que la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, radicó bajo el **No. 73-001-2-19-0783 de octubre 29 de 2019**, solicitud de **APROBACIÓN PISCINA** y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910** y **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**.

Que la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción		

JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la señora **CATALINA VALBUENA MEJÍA** identificada con C.C. 1'110.547.707 de Bogotá, para que tramite, la solicitud de licencia de construcción del proyecto Alminar Samoa.

Que el solicitante anexa escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto **EDUARD FREDY TORRES RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 7'172.789 de Tunja, Matrícula Profesional No. A15112001-7172789, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la **Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el solicitante, presentó Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley 1796 de 2016 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015, el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**; así mismo declara que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda, no excederá la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (135 SMLMV)**.

Que el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016 establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** será de **CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (135 SMLMV)**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 0159 de febrero 25 de 2020**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.



"Que el Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009 modifico el Art. 171 del Acuerdo Municipal No. 060 de 1987 sobre el Impuesto de Delineación Urbana.

Que el Art. 3 del Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009 por medio del cual se reglamentó el Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009, establece que el Curador Urbano expedirá constancia del número de metros cuadrados a construir, de obra nueva, ampliar adecuar, modificar o reconocer.

Que el Acuerdo Municipal No. 001 del 14 de febrero de 2017 modifico y adicionó un párrafo al Art. 1 del Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009 sobre el Impuesto de Delineación Urbana.

Que en aplicación de lo anteriormente señalado, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación radicada bajo el No. 73-001-2-19-0783 del 29 de octubre de 2019, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** FIDUCIARIA COLPATRIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
FC – LA ARGELIA – NIT. 830.053.994-4
JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA – C.C. 79'243.345
- **FIDEICOMITENTE** CONSTRUCCIONES JF SAS – NIT. 900.179.821-4
JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ – C.C. 93'361.442
- **DIRECCIÓN:** Calle 61 C No. 23 B – 114 Lote 1 Sector El Triunfo - Barrio Ambala
- **MATRICULA INMOBILIARIA** No. 350-231910
- **FICHA CATASTRAL** No. 01-08-1281-0003-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 397.09 m²
- **USO: RESIDENCIAL – VIS – ÁREA:** 64.70 m²
- **USO: PISCINA:** 332.39 m²

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción	
---	--	---

Que mediante **Factura No. 2257669018** la **Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de Impuesto Delineación Urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – PISCINA** por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$2'431,000.00)**.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, Dirección de Rentas, Industria y Comercio, mediante **Oficio No. 1340-2020-12047 de marzo 13 de 2020**, CERTIFICA que **FIDUCIARIA COLPATRIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, y **JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA** identificado con C.C. 79'243.345 de Ibagué, presento **CERTIFICADO DE ESTRATRIFICACIÓN No. 1220-011821 de marzo 12 de 2020**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, predio identificado con **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0003-000**, y se encuentra en un sector con **Estrato TRES (3) MEDIO BAJO**, "... " *...el peticionario allego 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- OTÓRGASE la **APROBACIÓN DE PISCINA** a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6; del proyecto denominado **"ALMINAR SAMOA"**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, en un área de piscina de **332.39 m²**, predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una **vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. (Parágrafo 3 del Art. 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017).

Artículo 3.- OTÓRGASE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de **AMPLAICIÓN** a la sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 de Ibagué, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6; del proyecto denominado **"ALMINAR SAMOA"**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, para efectuar la construcción de tres (3) edificaciones comprendidas por baños, zona de adultos en un área de construcción de **25.37 m²**, baños zona infantil en un área de construcción de **25.93 m²**, y una edificación destinada a cuarto de equipos en un área de construcción de **13.40 m²** para un área total de construcción de **64.70 m²**; predio ubicado en la **Calle 61 C No. 23 B – 114 del Barrio Ambalá**, en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-231910 y Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 – Global**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el **EDUARD FREDY TORRES RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 7'172.789 de Tunja, Matrícula Profesional No. A15112001-7172789, Diseño Estructural con sus respectivas



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020
Por la cual se modifica una Licencia de Construcción

Memorias de Cálculo el Ingeniero Civil GUILLERMO ANDRÉS CAMACHO OBREGÓN identificado con C.C. 79'938.883, Matrícula Profesional No. 25202-105899 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil HECTOR ANDRÉS GARCÍA MANCHOLA identificado con C.C. 5'827.593 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 70202-149136. **Parágrafo 1.** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.** Las Memorias de Cálculo, el Estudio de Suelos, los Planos Arquitectónicos y Estructurales, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Artículo 4.- La presente licencia tendrá una **vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. **Parágrafo.** La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016 - Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto EDUARD FREDY TORRES RODRÍGUEZ identificado con C.C. 7'172.789 de Tunja, Matrícula Profesional No. A15112001-7172789, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997. - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de **Supervisión Técnica Calificada** acorde con lo preceptuado en dichas normas. De conformidad con lo establecido en el **numeral 1.2.2.2 del Reglamento NSR-10**, el supervisor técnico debe entregar, como culminación de sus labores, una copia de los planos record de la obra construida y del registro escrito mencionado en **1.2.2.1** a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra, al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad. **Parágrafo 1.** De conformidad con lo establecido en el **numeral A.1.5** – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes **NSR-10**, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. **Parágrafo 3.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Numeral 8 del Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015), El titular de la licencia deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó 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. **Parágrafo 4.** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. **Parágrafo 5.** De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. **Parágrafo 6.** Sin perjuicio de la competencia

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción		

de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.




Artículo 6.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 7.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 8.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 9.- La presente autorización será suspendida y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002. **Parágrafo.** De conformidad con lo establecido en el Art. 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Artículo 10.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción	
---	--	---

presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 11.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 12.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 13.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 14.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 15.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 publicación y notificación correspondiente.




Artículo 16.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2020.

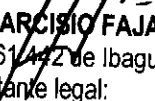


MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0156 DE MAYO 21 DE 2020 Por la cual se modifica una Licencia de Construcción		

En la fecha 03 JUN 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ
C.C. 93'361.442 de Ibagué
Representante legal:
CONSTRUCCIONES JF LTDA
Fideicomitente de:
P.A. FC - LA ARGELIA

Proyectó: Ing. G.C.S.

La Notificadora,


GIMENA TAMAYO GIRALDO
C.C. 38'141.048 de Ibagué



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

Certificado No. 0663
Radicación No. 73-001-2-19-0783
Fecha (dd-mm-aa): 29-10-19
Resolución No. 73-001-2-20-0156
Fecha (dd-mm-aa): 21-05-20

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020**, por medio del cual se suspenden términos y se dictan otras disposiciones.

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0083 de abril 27 de 2020**, se ordena levantar a partir de la fecha la suspensión de términos, a trámites radicados con anterioridad a la entrada en vigencia del **Decreto Nacional No. 457 del 21 de marzo de 2020**.

Que el día dieciocho (18) de junio de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 18 de junio de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al tres (03) de junio de 2020, fecha en la cual se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0156 de mayo 21 de 2020**.

Que el día veintiocho (28) de julio de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 27, 28 de julio de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al trece (13) de julio de 2020, fecha en la cual quedo notificado por aviso a los terceros que hicieron parte dentro del trámite de la licencia, ante la imposibilidad de notificación personal de la **Resolución No. 73-001-2-20-0156 de mayo 21 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los quince (15) días del mes de octubre de 2020, a solicitud del interesado

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

Catalina Valbuena
15-10-2020

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0156 del 21-05-20