




| | | |
|---|---|---|
|  |  Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020 Por la cual se da una Aprobación de Piscina y 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 el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-12-0289 de Agosto 31 de 2012**, aprueba el proyecto urbanístico general presentado por las Sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ LIMITADA** con NIT. 890.701.355-7 y **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT. 900.301.745-5, para adelantar en el predio ubicado en la Carrera 8 No. **Carrera 8 No. 118 – 200 del Barrio El Salado** de la ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No.350-178856 y Ficha Catastral No. 01-09-1469-0001-000**, el desarrollo del proyecto urbanístico el cual se realizará en seis (6) etapas, de las cuales cinco (5) serán destinadas a Vivienda en Conjunto Cerrado (Etapas 1, 2, 3, 4 y 6) y una (1) para Comercio (Etapa 5) con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de **93.674,28 m²**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0141 de marzo 20 de 2019**, aprobó la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN**, presentada por la sociedad **TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. – TBC SAS** - con NIT. 900.301.745-5, a través de su Representante Legal el señor **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Bogotá y la sociedad **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS** identificado con C.C. 2'375.669 de Rovira, para el uso permitido **RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL**, en el predio ubicado en la **Carrera 8 No. 118 – 200 del Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-251380 y Ficha Catastral No. 01-09-1469-0003-000**, con un área neta urbanizable de **12,643.61 m²**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0391 de julio 04 de 2019** otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **CERRAMIENTO** en estructura metálica, en una longitud de **370.00 m** y **OBRA NUEVA** a la sociedad **TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. – TBC SAS** - con NIT. 900.301.745-5, a través de su Representante Legal el señor **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Bogotá y a la sociedad **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS** identificado con C.C. 2'375.669 de Rovira; para efectuar la construcción del proyecto denominado **"TORREON QUINTA AVENIDA IV ETAPA"** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, compuesto por plataforma de parqueaderos con dos (2) sótanos, zona social, portería y diecinueve (19) Torres de apartamentos de cinco (5) pisos con cubierta en placa cada una; para trescientos ochenta (380) apartamentos; el cual será dividido en tres (3) fases de entrega; predio ubicado en la **Carrera 8 No. 118 – 200 (Lote 4A) del Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-251380 y Ficha Catastral No. 01-09-1469-0003-000**.

Que la sociedad **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS** identificado con C.C. 2'375.669 de Rovira y la sociedad **TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.-** con NIT. 900.301.745-5, a través de su representante legal el señor **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Bogotá en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TORREÓN QUINTA AVENIDA ETAPA 4- FIDUBOGOTÁ** con NIT. 830.055.897-7, administrado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 800.142.383-7, radicarón bajo el **No. 73-001-2-19-0674 de septiembre 09 de 2019**, solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** aprobada mediante **Resolución No.73-001-2-19-0391 de julio 04 de 2019** para modificar los depósitos, cambiar la enumeración de los parqueaderos, incluir kiosco BBQ, cambiar torre 13, 14 y 15 de tipo B a tipo

| | | |
|---|--|---|
|  | <div style="text-align: center;">  RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020 Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción </div> |  |
|---|--|---|

A quedando nueve (9) torres tipo A y diez (10) torres tipo B y se aclara que el proyecto se continua construyendo por tres (3) fases de construcción, **APROBACIÓN DE PISCINA y TANQUE DE ALMACENAMIENTO** del proyecto denominado **"TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 4"** destinado a **USO RESIDENCIAL-VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL- VIS**, compuesto por plataforma de parqueaderos con dos (2) sótanos, zona social, portería y diecinueve (19) Torres de apartamentos de cinco (5) pisos con cubierta en placa cada una; para trescientos ochenta (380) apartamentos; el cual será dividido en tres (3) etapas de entrega; predio ubicado en la **Carrera 8 No. 118 – 200 (Lote 4A) del Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-251380 y Ficha Catastral No. 01-09-1469-0003-000**.

Que el señor **CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS** identificado con C.C. 2'375.669 de Rovira, representante legal de la sociedad **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7 y el señor **LUIS JAIME JÍMEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Bogotá, representante legal de la sociedad **TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** – con NIT. 900.301.745-5, presentaron escrito donde otorgaron poder amplio y suficiente a la señora **ADRIANA ALEXANDRA ZAMUDIO JIMÉNEZ** identificada con C.C. 51'977.072 de Bogotá, para aportar y retirar documentos, notificarse y renunciar a términos de la Aprobación de Piscina y modificación de Licencia de Construcción.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **"Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia..."**, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les citó, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 1020** de las Curadurías Urbanas de Ibagué y publicada en la cartelera de la Curaduría, ya que fue imposible la citación personal a algunos de los vecinos colindantes de la obra.




Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, la solicitante anexo fotografía de valla, recibido número **CU2-RE-2019-03721 del 01 de noviembre de 2019**, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que la solicitante, presenta Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los **Artículos 85 de la Ley 1955 de 2019 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 establecida por la Ley.

Que el artículo **85 de la Ley 1955 de 2019** 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** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que los solicitantes anexaron escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **LUIS JAIME JÍMEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Ibagué, Matricula Profesional No. 25202-82540, 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 la solicitante radico por insistencia.

| | | |
|---|---|---|
|  |  LIBERTAD Y ORDEN RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020 Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción |  |
|---|---|---|

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03358 del 01 de octubre de 2019** en la oficina, donde anexa documento.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-05731 de octubre de 2019**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: *"Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez **un Acta de Observaciones y Correcciones** en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud"*. Oficio recibido el día 18 de octubre de 2019.

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03721 del 01 de noviembre de 2019** en la oficina, donde anexa planos arquitectónicos y documentos.

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03788 del 07 de noviembre de 2019** en la oficina, donde anexa correcciones y memoria de responsabilidad.

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03823 del 12 de noviembre de 2019** en la oficina, donde anexa correcciones, documentos y memoria de responsabilidad.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-06462 del 25 de noviembre de 2019**, remitió oficio donde le manifiesta que el proyecto aún presenta observaciones por corregir.

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. 01165 del 15 de noviembre de 2019**, 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 modificación y aprobación piscina radicada bajo el No. 73-001-2-19-0674 del 09 de septiembre de 2019, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA. – NIT. 890.701.355-7
CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS – C.C. 2'375.669
TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. – NIT. 900.301.745-5
LUIS JAIME JIMÉNEZ PORTILLA – C.C. 79'645.334
- **DIRECCIÓN:** Carrera 8 No. 118 – 200 del Conjunto Torreón Quinta Avenida 4ª Etapa
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-251380**
- **FICHA CATASTRAL No. 01-09-1469-0003-000**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 3,789.13 m²**
- **USO: RESIDENCIAL – VIS – ÁREA: 3,618.45 m²**
- **USO: PISCINA – ÁREA: 170.68 m²**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020
Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, Dirección de Rentas, Industria y Comercio, mediante **Oficio No. 116559 de diciembre 12 de 2019**, CERTIFICA que **COOPERATIVA SERVIRARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, presento CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN **No. 1011-114259 de diciembre 06 de 2019**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, predio identificado con **Ficha Catastral No. 01-09-1469-0003-000**, y se encuentra en un sector con **Estrato TRES (3) MEDIO BAJO**, "... *De la misma manera el peticionario allego la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforma a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social por la 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 mediante **Factura No. 2257657979 de la Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delimitación urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – PISCINA** por valor de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$1'178,000.00)**.

Que el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** identificado con C.C. 14'232.038, Matrícula Profesional No. 25202-10824, presenta escrito de **MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD** en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al **DISEÑO ESTRUCTURAL** 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 presente **DISEÑO**.

Que en cumplimiento del **Artículo 15 de la Ley 400 de 1997**, modificado por el **Artículo 3 de la Ley 1796 de 2016**, el solicitante anexó escrito donde el Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ** identificado con C.C. 93'406.927, Matrícula Profesional No. 25202-088384 CND, en calidad **REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES** manifiesta que el proyecto cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en la **Ley 400 de 1997, Ley 1796 de 2016 y el reglamento NSR-10**.

Que el Ingeniero Civil **GONZALO AVENDANO PRIETO** identificado con C.C. 93.287.044 del Libano, Matrícula Profesional 25202-27735, 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 Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, 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 presente **ESTUDIO**.

Que en el diseño estructural de la edificación, el profesional responsable se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

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 23 de diciembre 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020
Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otórgase la **APROBACIÓN DE PISCINA Y TANQUE DE ALMACENAMIENTO**, a la sociedad **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS** identificado con C.C. 2'375.669 de Rovira y a la sociedad **TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.-** con NIT. 900.301.745-5, a través de su Representante Legal el señor **LUIS JAIME JÍMEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Bogotá en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TORREÓN QUINTA AVENIDA ETAPA 4 - FIDUBOGOTÁ** con NIT. 830.055.897-7, administrado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT: 800.142.383-7; para efectuar la construcción de la Piscina y tanque de almacenamiento, del proyecto denominado **TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 4** destinado a **USO RESIDENCIAL -VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL- VIS**, compuesto por plataforma de parqueaderos con dos (2) sótanos, zona social, pórtería y diecinueve (19) Torres de apartamentos de cinco (5) pisos con cubierta en placa cada una, para trescientos ochenta (380) apartamentos; comprendido en la zona de **PISCINAS** con cerramiento, batería de baños para hombres, batería de baños para mujeres y un (1) baño para personas con movilidad reducida, ducha, Lavapiés, dos (2) vestidores, zona de primeros auxilios, zona para tanque de almacenamiento y tanque de red contra incendios, piscina para adultos y piscina para niños; en un área de construcción de **49.29 m²**; predio ubicado en la **Carrera 8 No. 118 – 200 (Lote 4A) del Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-251380 y Ficha Catastral No. 01-09-1469-0003-000**, de acuerdo con los Planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta **ADRIANA ALEXANDRA ZAMUDIO JIMÉNEZ** identificada con C.C. 51'977.072 de Bogotá, Matricula Profesional No. 68700-63809, el Diseño Estructural del Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** identificado con C.C. 14'232.038, Matricula Profesional No. 25202-10824, Revisión Independiente de los Diseños Estructurales del Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ** identificado con C.C. 93'406.927, Matricula Profesional No. 25202-088384 CND y el Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con C.C. 93.287.044 del Líbano, Matricula Profesional 25202-27735.

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. **Parágrafo 4.-** Las áreas de piscina deben cumplir con todas las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 del 14 de julio de 2008, Decreto Nacional 0554 de marzo de 2015 y Decreto Nacional 0877 de agosto 21 de 2019 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 2.- La presente licencia para la construcción de la **PISCINA**, 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.- MODIFÍCASE la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** aprobada mediante **Resolución No.73-001-2-19-0391 de julio 04 de 2019**, a la sociedad **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS JOSÉ HOMEZ VANEGAS** identificado con C.C. 2'375.669 de Rovira y a la sociedad **TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.-** con NIT. 900.301.745-5, a través de su Representante Legal el señor **LUIS JAIME JÍMEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Bogotá en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TORREÓN QUINTA AVENIDA ETAPA 4- FIDUBOGOTÁ** con NIT. 830.055.897-7, administrado por la **FIDUCIARIA**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020
Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción

BOGOTÁ S.A. con NIT. 800.142.383-7, para modificar los depósitos, cambiar la enumeración de los parqueaderos, incluir kiosco BBQ, cambiar torre 13, 14 y 15 de tipo B a tipo A quedando nueve (9) torres tipo A y diez (10) torres tipo B y se aclara que el proyecto se continua construyendo por tres (3) fases de construcción, del proyecto denominado **"TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 4"**, destinado a **USO RESIDENCIAL -VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL- VIS**, modifíquese en **SÓTANO 2 N-3.82** por tres (3) puntos fijos de escaleras de acceso al sótano 1, rampa de circulación vehicular, tres (3) depósitos, ciento cuarenta y seis (146) parqueaderos privados, dieciséis (16) parqueaderos de visitantes; en un área de construcción de **3,304.49 m²**; en **SÓTANO 1 N-1.02** por tres (3) puntos fijos de escaleras de acceso al primer piso, rampa de circulación vehicular, cincuenta y cuatro (54) depósitos, ciento veintinueve (129) parqueaderos privados, diez (10) parqueaderos de visitantes, seis (6) parqueaderos para motos, planta eléctrica; en un área de construcción de **3,304.49 m²**; en **PLATAFORMA DE PARQUEADERO PRIMER PISO N±0.85** por tres (3) puntos fijos de escaleras de acceso, rampa de circulación vehicular, ciento ocho (108) parqueaderos privados, doce (12) parqueaderos de visitantes, de los cuales ocho (8) de ellos son para personas con movilidad reducida, ocho (8) parqueaderos para motos, portería con dos (2) baños, oficina de administración, depósito de canecas para el manejo de basuras, cancha, salón múltiple con batería de baños para hombres, batería de baños para mujeres, un (1) baño para personas con movilidad reducida, dos (2) cuartos disponibles, cocina, salón múltiple; en un área de construcción de **552.34 m²**; se adiciona **KISOCO BBQ** entre torre 15 y 14 en un área de construcción de **27.00 m²**; en **PRIMER PISO N±0.00, SEGUNDO PISO N+2.50, TERCER PISO N+5.00, CUARTO PISO N+7.50, QUINTO PISO N+10.00 - TORRE TIPO A DE APARTAMENTOS (T1, T2, T3, T4, T5, T6, T13, T14, T15)** con punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, hall de circulación, cuarto de aseo y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 101, 201, 301, 401, 501** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 102, 202, 302, 402, 502** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 103, 203, 303, 403, 503** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 204, 304, 404, 504** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 104** con sala, estudio, comedor, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; en un área de construcción por cada torre tipo A de **1,180.70 m²**; para un área total de construcción de **10,626.30 m²**; en **PRIMER PISO N±0.00 - TORRE TIPO B DE APARTAMENTOS (T7, T8, T9, T10, T11, T12,)** con punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, hall de circulación, cuarto de aseo y cuatro (4) unidades de instrumentos sísmicos en la torre 7 tipo B y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 101** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 102** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 103** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 104** con sala, estudio, comedor, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; en un área de construcción de **1,527.66 m²**; en **PRIMER PISO N±0.00 - TORRE TIPO B DE APARTAMENTOS (T16, T17, T18, T19)** con punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, hall de circulación, cuarto de aseo y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 101** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 102** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 103** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 104 DISEÑO DE APTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA OPCIONAL** con sala, estudio, comedor, cocina – ropas, depósito, dos (2) baños uno para personas con movilidad reducida y para la alcoba No.1, dos (2) alcobas; en un área de construcción de **1,018.44 m²**; en **SEGUNDO PISO N+2.50, TERCER PISO N+5.00, CUARTO PISO N+7.50, QUINTO PISO N+10.00 - TORRE TIPO B DE APARTAMENTOS (T7, T8, T9, T10, T11, T12, T16, T17, T18, T19)** por punto fijo de escaleras de acceso al siguiente piso, hall de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda por piso distribuidas así: **APTO. 201, 301, 401, 501** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 202, 302, 402, 502** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 203, 303, 403, 503** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2)






RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020
Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción

baños uno de ellos para la alcoba No.1; **APTO. 204, 304, 404, 504** con sala, estudio, comedor, balcón, cocina – ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños uno de ellos para la alcoba No.1; en un área de construcción por cada torre tipo B de **1,273.05 m²**; para un área total de construcción de **12,730.50 m²**; para un área total de construcción en el cual se incluye el área de construcción de la piscina **30,594.41 m²** predio ubicado en la **Carrera 8 No. 118 – 200 (Lote 4A) del Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-251380 y Ficha Catastral No. 01-09-1469-0003-000**, de acuerdo con los Planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta **ADRIANA ALEXANDRA ZAMUDIO JIMÉNEZ** identificada con C.C. 51'977.072 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 68700-63809, el Diseño Estructural del Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** identificado con C.C. 14'232.038, Matrícula Profesional No. 25202-10824, Revisión Independiente de los Diseños Estructurales del Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ** identificado con C.C. 93'406.927, Matrícula Profesional No. 25202-088384 CND y el Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con C.C. 93.287.044 del Líbano, Matrícula Profesional 25202-27735. **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. **Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se construya con la presente autorización no podrá sobrepasar los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la Ley.

Artículo 4.- De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y la Circular Externa del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010 – (Aplicación del Decreto Nacional No. 1469 de 2010), se mantiene la vigencia de la **Resolución No.73-001-2-19-0391 de julio 04 de 2019**.

Artículo 5.- Los demás artículos de la **Resolución No. 73-001-2-19-0391 de julio 04 de 2019** permanecerán invariables.

Artículo 6.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** identificado con C.C. 79'645.334 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25202-82540, 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). **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 Parágrafo del **Artículo 5** del Decreto Nacional 1203 de 2017, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma. **Parágrafo 3.-** 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 4.-** 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 5.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al

| | | |
|---|--|---|
|  |  Identidad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020 Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción |  |
|---|--|---|




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 7.- 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 8.- 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 construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. **Parágrafo 3.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 4.-** 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 9.- 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 10.- 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.

| | | |
|---|---|---|
|  |  RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020 Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción |  |
|---|---|---|

Artículo 11.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 12.- 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 13.- 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 14.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

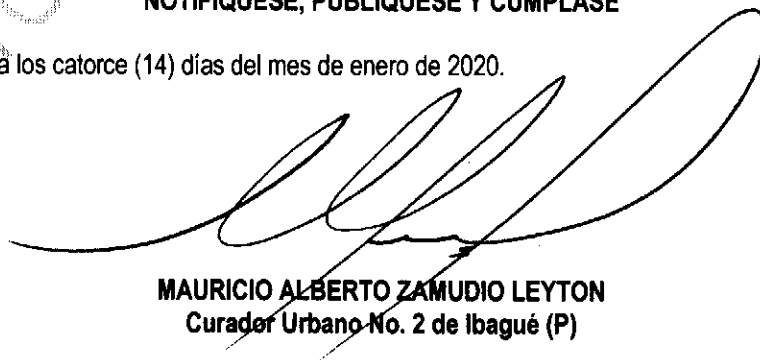
Artículo 15.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite 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 16.- 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 17.- 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de enero de 2020.




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

| | | |
|---|---|---|
|  | <div style="text-align: center;">  Libertad y Orden </div> <p style="text-align: center;">RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0018 DE ENERO 14 DE 2020 Por la cual se da una Aprobación de Piscina y se modifica una Licencia de Construcción</p> |  |
|---|---|---|

En la fecha 21 FEB 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,

La Notificadora,


ADRIANA ALEXANDRA ZAMUDIO JIMÉNEZ
C.C. 51'977.072 de Bogotá
Representante legal:
TORREÓN BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S
COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA
Fideicomitente de:
FIDEICOMISO TORREÓN QUINTA AVENIDA ETAPA 4- FIDUBOGOTÁ


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

Proyectó: Arq. J.G.M.

Renuncio a terminos para presentar recursos contra la presente resolución como indica el artículo 17 de la misma.


51977072



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. 0179

Radicación No. 73-001-2-19-0674

Fecha (dd-mm-aa): 09-09-19

Resolución No. 73-001-2-20-0018

Fecha (dd-mm-aa): 14-01-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día dos (02) de marzo de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 de febrero de 2020 y 02 de marzo de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al diecisiete (17) de febrero de 2020, fecha en la cual se publicó la **Resolución No. 73-001-2-20-0018 de enero 14 de 2020**, vencieron los términos para que los terceros interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho.

Que el día veintiuno (21) de febrero de 2020, fecha en la cual se notificó el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0018 de enero 14 de 2020**, y en la misma fecha el titular renuncia a los recursos de la vía gubernativa a que tiene derecho.

Por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de febrero de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

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

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0018 del 14-01-20