



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga 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. 1-1204 del 2011** adoptó *"El Plan Parcial de Expansión Urbana La Samaria y se dictan otras disposiciones"*.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1000-0357 del 27 de junio de 2014**, modificó los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del **Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011** *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana La Samaria y se dictan otras disposiciones"*.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de diciembre de 2013**, otorgó **APROBACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL** para el desarrollo en **DIEZ (10) ETAPAS**, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión y para la construcción de las obras de urbanismo de la **PRIMERA ETAPA** del proyecto destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m², a desarrollar en el denominado Lote UAU 2 (producto de la subdivisión aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-13-0180 del 16 de abril de 2013** por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué), ubicado en la vía al aeropuerto **Carrera 12 Sur Calle 93 - Lote 11** del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-207617** y **Ficha Catastral 00-01-0002-0210-000**.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de abril de 2017**, aprobó la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL** aprobado inicialmente por la **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de diciembre de 2013**, consistente en la reubicación del **Lote 5** y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del **Decreto Municipal No. 1000-0357 del 27 de junio de 2014**, quedando el **Lote 5** ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de Julio de 2017**, aprobó la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL** aprobado inicialmente por la **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de diciembre de 2013**, modificado posteriormente mediante **Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de abril de 2017**, consistente en la modificación de las etapas de desarrollo, en un área total de 178.162,69 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-17-0491 del 16 de noviembre de 2017**, autorizó el reemplazo de los planos 1, 2, 3, 4, 5/9 aprobados mediante **Resolución No. 73001-1-17-0292 de julio 25 de 2017**, *"Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico"*.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-19-0042 del 24 de enero de 2019** otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por la sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391-1, por medio de su Representante Legal **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** con C.C. 79.396.790, quien en adelante se llamará EL URBANIZADOR, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la **TERCERA ETAPA** del proyecto aprobado inicialmente mediante **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de diciembre de 2013** y posteriormente modificado mediante **Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017**, correspondiente al **Lote 3** con un área total de **23.567,59 m²**, el cual desarrollará en dos



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

(2) lotes: **Lote 3 A** en área de **17.241,22 m²**, - destinado a uso residencial, comercio y servicios - y **Lote 3 B**, en área de **6.326,37 m²** - destinado a uso residencial, comercio y servicios - ubicado en la vía al aeropuerto **Avenida 83 costado Sur** del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-215050** y **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0636-000**.

Que la Sociedad **CONSTRUCTORA MAG S.A.S.** con NIT. 900.437.196-6, a través de su representante legal el señor **MAURICIO ALDANA GARCÍA** identificado con C.C. 14'239.963 de Ibagué, radicó bajo el **No. 73-001-2-19-0595 del 13 de agosto de 2019**, solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** de tres (3) Torres de 15 pisos y una (1) Torre de parqueaderos 7 niveles, del proyecto denominado "**WAKARI**" destinado a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR**; predio propiedad de la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391-1 representada legalmente por el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado SUR – Vía Aeropuerto - Plan Parcial de Expansión Urbana La Samaria** de la Ciudad de Ibagué, **Lote 3 A – Tercer Etapa, Matrícula Inmobiliaria No. 350-215050 Global y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0636-000 Global**.

Que la sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391-1 a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79.396.790, presenta escrito en donde otorga **PODER ESPECIAL** a la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA MAG S.A.S.** con NIT. 900.437.196-6 representada legalmente por el señor **MAURICIO ALDANA GARCÍA** identificado con C.C. 14'239.963 de Ibagué, para que actúe como su representante en todas las actividades, trámites y procesos que sean requeridos en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "**WAKARI**" identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-215050**, el apoderado queda facultado para realizar todos los actos relacionados al desarrollo del proyecto que estime conveniente para el mejor cumplimiento.

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 cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, los solicitantes anexaron fotografía de valla, recibido número **CU2-RE-2019-02829 del 20 de agosto 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 el solicitante, anexa escrito en donde el constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **MAURICIO ALDANA GARCÍA** identificado con C.C. 14'239.963, Matrícula Profesional No. 25202-09390, 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 Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 1247 de diciembre 06 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

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 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 obra nueva radicada bajo el No. 73-001-2-19-0595 del 13 de agosto de 2019, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** LA SAMARIA GRANDE S.A.S – NIT. 900.403.391-1
MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA – C.C. 79'396.790
- **COMODATARIO:** CONSTRUCTORA MAG S.A.S. – NIT. 900.437.196-6
MAURICIO ALDANA GARCÍA – C.C. 14'239.963
- **DIRECCIÓN:** Lote 3 Avenida 83 Costado Sur Via al Aeropuerto - Plan Parcial La Samaria
- **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 350-215050
- **FICHA CATASTRAL No.** 00-01-0002-0636-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 54,739.81 m²
- **USO: RESIDENCIAL – ÁREA:** 53,870.34 m²
- **USO: OTROS USOS – COMERCIO Y SERVICIOS – ÁREA:** 869.47 m²

Que mediante **Factura No. 2257667386** la Alcaldía Municipal – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de Impuesto Delineación Urbana para el predio con **ESTRATO CUATRO (4) – USO RESIDENCIAL** por valor de **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$223'056,000.00)**.

Que mediante **Factura No. 2257667388** la Alcaldía Municipal – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de Impuesto Delineación Urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – COMERCIO** por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6'000,000.00)**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en concordancia con el **Acuerdo Municipal No. 002 del 08 de mayo de 2014** y el **Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría de Planeación Municipal el **Oficio No. CU2-RS-2020-00325 de enero 29 de 2020** y radicado bajo el número **2020-06693 de enero 29 de 2020**, con información requerida del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que la Ingeniera Civil SHARON DAYANA GUZMÁN GONZALEZ identificada con C.C. 65'782.223 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 70202-087578, 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 JOSÉ JULIAN RAMÍREZ PALMA identificado con C.C. 14'295.273, Matrícula Profesional No. 70202-166166, 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 AVENDAÑO PRIETO identificado con C.C. 93'287.044 de Líbano, Matrícula Profesional No. 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 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente ESTUDIO.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

Que el **Art. 181 del Decreto Nacional 0019 del 10 de enero de 2012** establece que el cobro de la plusvalía sólo será exigible cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

"Artículo 181. Exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía. El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:"

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía 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, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones: (Negrilla fuera de texto)

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

"Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago." (Negrilla fuera de texto)

Que el solicitante de la licencia anexa **Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 350-215050 de fecha 31 de enero de 2020**, y revisado el documento en su totalidad se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que en el diseño estructural de la edificación, el profesional responsable se cifó 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 (Acuerdo Municipal 116 de 2000), 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 **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA MAG S.A.S.** con NIT. 900.437.196-6 a través de su Representante Legal el señor **MAURICIO ALDANA GARCÍA** identificado con C.C. 14'239.963 de Ibagué, autorizada legalmente por el propietario, la sociedad **LA SAMARIA GRANDE SAS** con NIT. 900.403.391-1 representada legalmente por el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790, para efectuar la construcción del proyecto denominado **"WAKARI"** destinado a **USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR** compuesto de tres (3) Torres de 15 pisos cada una y una (1) Torre de parqueaderos de 7 niveles, para trescientos sesenta (360) apartamentos; comprendido en **TORRE PARQUEADEROS - NIVEL N-3.00 / N-1.50** por un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N-1.50, un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+1.50, un (1) punto fijo de ascensor, dos (2) rampas de acceso vehicular, cuarto técnico de ubicación de instrumentación sísmica, circulación vehicular, sesenta y cuatro (64) parqueaderos privados, **TORRE PARQUEADEROS - NIVEL N+0.00** por local comercial, baño para discapacitados, portería con baño, punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+3.00 área administrativa, punto fijo de ascensor, circulación vehicular, veintinueve (29) parqueadero privados y dos (2) parqueaderos para discapacitados,



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

TORRE PARQUEADEROS – NIVEL N+1.50 / N+3.00 por un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+3.00, un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+4.50, un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+6.00, dos (2) puntos fijos de ascensor, dos (2) rampas de acceso vehicular, circulación vehicular, sesenta y cuatro (64) parqueaderos privados, **TORRE PARQUEADEROS – NIVEL N+4.50 / N+6.00** un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+7.50, un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+9.00, dos (2) puntos fijos de ascensor, dos (2) rampas de acceso vehicular, circulación vehicular, ciento dieciséis (116) parqueaderos privados y cuatro (4) parqueaderos para discapacitados, **TORRE PARQUEADEROS – NIVEL N+7.50 / N+9.00** un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+10.50, un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+12.00, dos (2) puntos fijos de ascensor, dos (2) rampas de acceso vehicular, circulación vehicular, ciento dieciséis (116) parqueaderos privados y cuatro (4) parqueaderos para discapacitados, **TORRE PARQUEADEROS – NIVEL N+10.50 / N+12.00** un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+13.50, un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+15.00 (Terraza), dos (2) puntos fijos de ascensor, dos (2) rampas de acceso vehicular, circulación vehicular, ciento dieciocho (118) parqueaderos privados y tres (3) parqueaderos para discapacitados, **TORRE PARQUEADEROS – NIVEL N+13.50 / N+15.00** un (1) punto fijo de escaleras de acceso al Nivel N+16.50, un (1) punto fijo de escaleras de acceso, dos baños discapacitados, dos (2) puntos fijos de ascensor, dos (2) rampas de acceso vehicular, circulación vehicular, treinta y un (31) parqueaderos privados y treinta y cinco (35) parqueaderos para visitantes, **TORRE PARQUEADEROS – NIVEL N+16.50** un (1) punto fijo de escaleras de acceso, un (1) puntos fijo de ascensor, una (1) rampas de acceso vehicular, circulación vehicular y treinta y dos (32) parqueaderos para visitantes, para un área total construida de **15,873.76 m²**, **TORRE TIPO 1 SON TRES (3) en PRIMER PISO N+0.00** por acceso peatonal, circulación peatonal, con dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al segundo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 101** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 102** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 103** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 104** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 105** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 106** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 107** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 108** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **863.69 m² por tres torres tipo igual 2,591.07 m²**; en **SEGUNDO PISO N+2.52**, **TERCER PISO N+5.04**, **CUARTO PISO N+7.56**, **SEXTO PISO N+12.60**, **SÉPTIMO PISO N+15.12**, **OCTAVO PISO N+17.64**, **NOVENO PISO N+20.16**, **DÉCIMO PRIMER PISO N+25.20**, **DÉCIMO SEGUNDO PISO N+27.72**, **DÉCIMO TERCER PISO N+30.24** y **DÉCIMO CUARTO PISO N+32.76** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al siguiente piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación y ocho (8) unidades de vivienda por piso distribuidas así: **APTO. 201, 301, 401, 601, 701, 801, 901, 1101, 1201, 1301 y 1401** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 202, 302, 402, 602, 702, 802, 902, 1102, 1202, 1302 y 1402** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 203, 303, 403, 603, 703, 803, 903, 1103, 1203, 1303 y 1403** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 204, 304, 404, 604, 704, 804, 904, 1104, 1204, 1304 y 1404** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 205, 305, 405, 605, 705, 805, 905, 1105, 1205, 1305 y 1405** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 206, 306, 406, 606, 706, 806, 906, 1106, 1206, 1306 y 1406** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 207, 307, 407, 607, 707, 807, 907, 1107, 1207, 1307 y 1407** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 208, 308, 408, 608, 708, 808, 908, 1108, 1208, 1308 y 1408** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **28,501.77 m²**; en **QUINTO PISO N+10.08** y **DÉCIMO PISO N+22.68** - por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al siguiente piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo y ocho (8) unidades de vivienda por piso distribuidas así: **APTO. 501 y 1001** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

principal con baño; **APTO. 502 y 1002** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 503 y 1003** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 504 y 1004** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 505 y 1005** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 506 y 1006** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 507 y 1007** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 508 y 1008** cada uno con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **5,182.14 m²**; en **DÉCIMO QUINTO N+35.28** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1501** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; puede darse variante para **APTO. 1502 - DISCAPACITADOS** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño para discapacitados; puede darse variante para **APTO. 1503 - DISCAPACITADOS** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño para discapacitados; **APTO. 1504** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1505** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1506** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1507** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1508** con balcón, sala, comedor, estudio, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **2,591.07 m²**; para un área de construcción de las **Tres (3) Torres Tipo** de **38,866.05 m²**; y un área total construida (Torre parqueaderos más tres (3) torres tipo) **54,739.81 m²**, área total del **LOTE 3 A** de **17,239.50 m²**, con un índice de ocupación de **0.26** y un índice de construcción de **3.17**, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado SUR – Via Aeropuerto - Plan Parcial de Expansión Urbana La Samaria** de la Ciudad de Ibagué, **Lote 3 A – Tercer Etapa, Matrícula Inmobiliaria No. 350-215050 Global y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0636-000 Global**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **JUAN CAMILO NARVÁEZ SENDOYA** identificado con C.C. 79'688.387 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25192002-79688387, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo de la Ingeniera Civil **SHARON DAYANA GUZMÁN GONZALEZ** identificada con C.C. 65'782.223 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 70202-087578, Revisión Estructural Independiente por el Ingeniero Civil **JOSÉ JULIAN RAMÍREZ PALMA** identificado con C.C. 14'295.273, Matrícula Profesional No. 70202-166166 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con C.C. 93'287.044 de Líbano, Matrícula Profesional No. 25202-27735. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** La Memoria de Cálculo, el Estudio de Suelos, los Planos Estructurales y Arquitectónicos con las correcciones en rojo efectuadas por el Curador urbano, 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.-** El uso que se le dará a la edificación para Comercio y Servicios de Cobertura Básica, es compatible con el uso principal que para el caso es Residencial Primaria, esto según la Matriz de Usos del Suelo del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué (Acuerdo Municipal 116 de 2000) y la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una **vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez** 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. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **MAURICIO ALDANA GARCÍA** identificado con C.C. 14'239.963, Matrícula Profesional No. 25202-09390, quien deberá



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

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 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 4.- 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 5.- 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

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 6.- 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 7.- 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. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la **Certificación Técnica de Ocupación** de la respectiva obra.

Artículo 8.- 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 9.- 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 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara 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 11.- 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 12.- 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)



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0045 DE ENERO 31 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

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 13.- 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 14.- 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. 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta y un (31) días del mes de enero de 2020.

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

En la fecha 31 ENE 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,

MAURICIO ALDANA GARCÍA
 C.C. 14'239.963 de Ibagué
 Representante Legal:
CONSTRUCTORA MAG S.A.S.
 Autorizado por
LA SAMARIA GRANDE S.A.S.

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. 0153
Radicación No. 73-001-2-19-0595
Fecha (dd-mm-aa): 13-08-19
Resolución No. 73-001-2-20-0045
Fecha (dd-mm-aa): 31-01-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día catorce (14) de febrero de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13 y 14 de febrero de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al treinta y uno (31) de enero de 2020, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0045 de enero 31 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 veintiún (21) 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. 73-001-2-20-0045 del 31-01-20