



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué,  
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 N° 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. 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**, aprobó 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, la ejecución de 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**, **MODIFÍCASE** 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 denominado **FC – LA ARGELIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6,



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

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, **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. 73-001-2-17-0088 de febrero 22 de 2017**, aprobó los planos 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, para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** 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, **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. 73-001-2-17-0159 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, **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. 73-001-2-18-0050 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, **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. 73-001-2-18-0456 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 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**



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

**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 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. 73-001-2-18-0412 de junio 29 de 2018**, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de **Ampliación** de la Portería en un (1) piso con cubierta en teja, del proyecto denominado **“ALMINAR SAMOA”**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**; en un área de construcción de **67.36 m<sup>2</sup>**; 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, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la señora **MARÍA VICTORIA MUÑOZ LOZANO** identificada con C.C. 1'110.543.670 de Ibagué, para que tramite y se notifique de la solicitud 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 el 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 no fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, ya que el solicitante manifiesta en el Formulario Único de Solicitud que el predio se encuentra rodeado de vías.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante anexa fotografía de valla, 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 **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442, Matrícula Profesional No. 70202-227072, 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**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018  
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

**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. 1028 de octubre 02 de 2018**, 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 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 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. 73-001-2-18-0412 del 29 de junio de 2018, con las siguientes características:*

- **PROPIETARIO:** 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 del Barrio Ambalá
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-189278**
- **FICHA CATASTRAL No. 01-08-1281-0001-000**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 67.36 m<sup>2</sup>**
- **USO: RESIDENCIAL – VIS.**

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, Grupo de Rentas, mediante **Oficio No. 1033-2018-102725 del 24 de octubre de 2018**, CERTIFICA que **CONSTRUCCIONES JF LTDA** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGÉ TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442, presentó **CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN No. 1011-97751 del 08 de octubre del 2018**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, del predio identificado con **Ficha Catastral No. 01-08-1281-0001-000 - Global**, se encuentra en un sector con estrato **TRES (3) MEDIO-BAJO** y según los datos aportados por el contribuyente es vivienda de interés social.

Que el Ingeniero Civil **GUILLERMO ANDRÉS CAMACHO OBREGÓN** identificado con C.C. 79'938.883, Matrícula Profesional No. 25202-105899, 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 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



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

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.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgase 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**; quedando comprendida en **PRIMER PISO** por Lobby de acceso, portería principal, sala de monitoreo, baño para personas con movilidad reducida; en un área de ampliación de **67.36 m<sup>2</sup>**; 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 Arquitecto **EDUARD FREDY TORRES RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 7'172.789 de Tunja, Matrícula Profesional No. A15112001-7172789 y Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **GUILLERMO ANDRÉS CAMACHO OBREGÓN** identificado con C.C. 79'938.883, Matrícula Profesional No. 25202-105899. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** Las Memorias de Cálculo, 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 **CIENTO TREINTA Y CINCO (135) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV)**.

**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 **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442, Matrícula Profesional No. 70202-227072, 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018  
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

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 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 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



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

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 23 de Diciembre 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 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 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 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) 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.

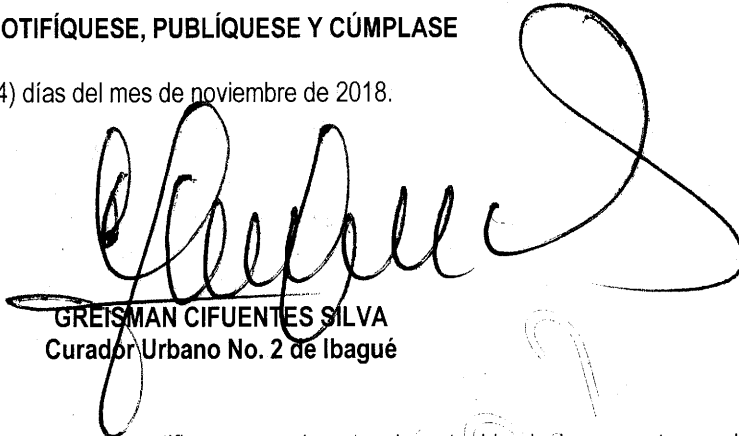
**Artículo 14.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0672 DE NOVIEMBRE 14 DE 2018**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2018.



**GREISMAN CIFUENTES SILVA**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué**

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

**La Notificada,**

**La Notificadora,**

**MARÍA VICTORIA MUÑOZ LOZANO**  
 C.C. 1'110.543.670 de Ibagué  
 Apoderada de:  
**CONSTRUCCIONES JF LTDA**  
 Fideicomitente de:  
**P.A. FC - LA ARGELIA**

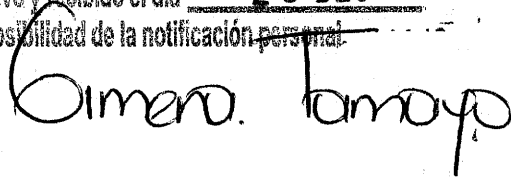
**GIMENA TAMAYO GIRALDO**  
 C.C. 38'141.048 de Ibagué



**CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUE**  
**Ing. Greisman Cifuentes Silva**

Proyectó: Diana G.

La presente Resolución fue notificada por aviso enviado el día **27 DIC 2018** con copia del acto administrativo y recibido el día **28 DIC 2018** ante la imposibilidad de la notificación personal.





GREISMAN CIFUENTES SILVA

Ingeniero Civil

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Cód. F-CU2-LU-25

V - 03

Pag. 1 • / 1 •

Certificado No.0079

Radicación No. 73-001-2-18-0663

Fecha (dd-mm-aa): 18-10-18

Resolución No. 73-001-2-18-0672

Fecha (dd-mm-aa): 14-11-18

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ

I.C. GREISMAN CIFUENTES SILVA

CERTIFICA:

Que el día treinta (30) de enero de 2019 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29 y 30 de enero de 2019, contados a partir del día tres (16) de enero de 2019, fecha en la cual se publicó la **Resolución No. 73-001-2-18-0672 de noviembre 14 de 2018**, vencieron los términos para que los terceros interpusieran los recursos de ley a que tienen derecho;

Que el día dieciséis (16) de enero de 2019, transcurridos los (10) días hábiles, 02, 03, 04, 08, 09, 10, 11, 14, 15 y 16 de enero de 2019, contados a partir del día veintiocho (28) de diciembre 2018, fecha en la cual se notificó por aviso al titular ante la imposibilidad de notificación personal de la **Resolución No. 73-001-2-18-0672 de noviembre 14 de 2018**, 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 treinta y un (31) días del mes de enero de 2019, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

  
GREISMAN CIFUENTES SILVA  
Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-18-0672 del 14-11-18

Proyectó: Gimena T.