



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 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 el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0420 de septiembre 08 de 2016**, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la sociedad **MACALEMA S.A.S.** con NIT. 900.475.034-3, a través de su representante legal el señor **HELDER AUGUSTO FONSECA JIMÉNEZ** identificado con C.C. 14'241.815 de Ibagué, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en siete (7) pisos con dos (2) sótanos, zona social, locales comerciales y cubierta en placa, proyecto denominado "**ICONO 60**"; para catorce (14) apartamentos; en el predio ubicado en la **Calle 60 No. 10 – 111 (Manzana H Lote 3) - Sector Almería** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-100682 y Ficha Catastral No. 01-08-0571-0003-000**.

Que la sociedad **DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO S.A.S.** con NIT. 830.139.876-4, representada legalmente por el señor **DIEGO ANDRÉS DUQUE MEDINA** identificado con C.C. 93'400.165 de Ibagué, actuando en calidad de Fideicomitente Desarrollador del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ICONO 60 - DYCO** con NIT. 830.054.539-0, administrado por la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, radicó bajo el **No. 73-001-2-18-0028 de enero 23 de 2018**, solicitud de **Aprobación De Piscina** y Licencia de construcción en la modalidades de **Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación** del proyecto denominado "**ICONO 60**", destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, quedando comprendido por veinticuatro (24) pisos con dos (2) sótanos, zona social, locales comerciales y cubierta en placa; para ciento diecisiete (117) apartamentos; en un área de construcción de **17,663.77 m²**; predio ubicado en la **Calle 60 No. 10 – 111 (Manzana H Lote 3) - Sector Almería** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-100682 y Ficha Catastral No. 01-08-0571-0003-000**.

Que revisado el **Certificado de Tradición - Matrícula Inmobiliaria No. 350-100682 de enero 19 de 2018**, se observa que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que el señor **DIEGO ANDRÉS DUQUE MEDINA** identificado con C.C. 93'400.165 de Ibagué, representante legal de la sociedad **DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO S.A.S.** con NIT. 830.139.876-4, otorgó poder a la señora **MARBY JULIANA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** identificada con C.C. 38'211.653 de Ibagué, para que en su nombre y representación tramite y se notifique de la licencia.

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, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 931** 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, el solicitante anexó 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial mediante **Oficio No. 1011-2017-58366 de agosto 01 de 2017**, por medio de la cual se demarca Plano Topográfico al predio ubicado en la Calle 60 con Transversal 10 del sector del Barrio La Almería y Arkamonica, de la nueva nomenclatura de la Ciudad de Ibagué:

"En respuesta a la solicitud radicada ante esta secretaría bajo al memorando No. 2017057937 de julio 14 de 2017, radicada ante este despacho, nos permitimos demarcar las normas urbanísticas en el siguiente plano topográfico, entendido como las condiciones normativas generales, que se suman a las normas específicas, insumo base para el desarrollo del proyecto urbano - Arquitectónico, a proponerse en este lote, según lo establecido en el Decreto 823 de diciembre 23 de 2014 y demás normas Legales Vigentes así:

INFORMACION GENERAL																			
Ítem	Especificaciones																		
Localizaciones	DEMARCACION PLANO TOPOGRAFICO PREDIO UBICADO EN LA CALLE 60 CON TRANSVERSAL 10 DEL SECTOR DEL BARRIO LA ALMERIA Y ARKAMONICA, DE LA NUEVA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.																		
Matrículas Inm.	350-100682																		
Fichas Catastrales	01-08-0571-0003-000																		
Área del Lote	2.379.00 M2																		
DEMARCACION PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URBANISTICAS																			
Uso del Suelo (U2):	Residencial Primaria																		
Tratamientos (U3):	Desarrollo																		
Amenaza y Riesgo (U6):	Baja por Remoción en Masa																		
Riesgo Urbano (U6.1.)	Riesgo bajo por remoción en masa																		
Uso sobre corredor vial:	Calle 60: Servicios personales - Institucional																		
SECCIONES VIALES																			
1. Sección Vial Transversal Calle 60 según Acuerdo 009 de 2002.																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Antej.</th> <th>Anden</th> <th>z.p.a.</th> <th>Calzada</th> <th>Separador</th> <th>Calzada</th> <th>z.p.a.</th> <th>Anden</th> <th>Antej.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">3.00</td> <td align="center">3.00</td> <td align="center">5.00</td> <td align="center">7.50</td> <td align="center">3.00</td> <td align="center">7.50</td> <td align="center">5.00</td> <td align="center">3.00</td> <td align="center">3.00</td> </tr> </tbody> </table>	Antej.	Anden	z.p.a.	Calzada	Separador	Calzada	z.p.a.	Anden	Antej.	3.00	3.00	5.00	7.50	3.00	7.50	5.00	3.00	3.00	<p>Sección Transversal de Vía = 40.00 Metros</p>
Antej.	Anden	z.p.a.	Calzada	Separador	Calzada	z.p.a.	Anden	Antej.											
3.00	3.00	5.00	7.50	3.00	7.50	5.00	3.00	3.00											
<p>Nota 1: El paramento para el predio queda a 20.00 metros, tomados desde la proyección del eje del separador central, incluye antejardín de 3.00 metros, anden de 3.00 metros, zona de protección ambiental de 5.00 metros, calzada de 7.50 metros y separador central de 3.00 metros. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.</p>																			
2. Sección Vial Transversal de la Transversal 10 con Calle 60 según la Resolución No. 0041 de mayo del 2011.																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anden</th> <th>z.p.a.</th> <th>Calzada</th> <th>z.p.a.</th> <th>Anden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">2.50</td> <td align="center">1.50</td> <td align="center">7.00</td> <td align="center">1.50</td> <td align="center">2.50</td> </tr> </tbody> </table>	Anden	z.p.a.	Calzada	z.p.a.	Anden	2.50	1.50	7.00	1.50	2.50	<p>Sección Transversal de Vía = 15.00 Metros</p>								
Anden	z.p.a.	Calzada	z.p.a.	Anden															
2.50	1.50	7.00	1.50	2.50															
<p>Nota 2: El paramento para el predio queda a 7.50 metros, tomados desde la proyección del eje de la calzada, incluye anden de 2.50 metros, zona de protección ambiental de 1.50 metros y calzada de 7.00 metros. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.</p>																			
<p>Nota 3: La cota rasante de las vías, deberá ser coherente con las pendientes longitudinales de los Diseños Hidrosanitarios de las mismas, así mismo para la construcción de los andenes la cota de estos es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante terminada de la vía, y la cota de construcción es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante del andén terminado.</p>																			
<p>Nota 4: Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien con respeto a la disposición final de los escombros, los mismos deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y la disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento de Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Consejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones".</p>																			



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

Nota 5: Así mismo para el Desarrollo del predio se deberá dar aplicabilidad, a los siguientes artículos del Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014 así:

ARTICULO 297 PROHIBICION DE SUBDIVISION PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACION EN SUELO URBANO.

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en el suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se presenta dividir la parte del predio que este ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Que se haga de conformidad con las reglas especiales para subdivisión contenidas en el presente plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Nota 8: El predio cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia del presente decreto, estén inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos y hayan entregado la sesiones a el ente municipal responsable y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por este plan, podrá obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrolladas aplicando las normas urbanísticas y de edificaciones vigente.

ARTICULO 298 SUBDIVISION PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACION EN SUELO URBANO

Los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano no podrán subdividirse por debajo de un área inferior a seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 m²). No obstante lo anterior los predios resultantes de la subdivisión, en todo caso, deberán obtener licencia de urbanismo siguiendo las reglas del tratamiento de desarrollo.

Nota 6: Si durante el proceso constructivo y/o desarrollo del predio se identifican nuevas redes de servicios públicos que no fueron identificadas inicialmente en el plano topográfico que dio origen a la presente, se deberán tramitar la respectiva modificación del plano topográfico ante este despacho, con el fin de actualizar los aislamientos sobre las precitadas redes, así mismo se deberá tener en cuenta para el desarrollo del predio la reglamentación vigente dada por la aeronáutica civil.

Y demás normas que regulen de manera específica la materia

La presente demarcación no implica permiso alguno, por cuanto solo constituye una herramienta informativa para el trámite ante las Curadurías Urbanas y no implica pronunciamiento alguno por parte de la Secretaria de Planeación sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o características de su posesión, contra la presente decisión no procede recurso alguno por ser un acto de trámite C.P.A.C.A. (Ley 1437/2011)

La presente demarcación de Plano Topográfico tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de recibo por parte del solicitante y podrá prorrogarse por seis (6) meses más, previa solicitud por escrito presentada con un mes de anticipación a su vencimiento, siempre y cuando las condiciones aquí establecidas no hayan sufrido modificación alguna.

Que el solicitante anexa oficio No. **4109-085-2017042187** del **10 de noviembre de 2017**, emitido por la **AERONÁUTICA CIVIL** donde manifiesta lo siguiente:

"El lote de terreno se encuentra localizada en las siguientes coordenadas geográficas oficiales descritas a continuación:

(...)

CONSTRUCCION (Tipo)	Edificio de vivienda			
CIUDAD	Ibagué	DIRECCION	Calle 60 No. 10-111 Manzana H Lote 3	
POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m.)	80.00
1	04°26'23"	75°12'19.87"	1130.00	
2	04°26'23"	75°12'19.87"		
3	04°26'23"	75°12'19.87"		
4	04°26'23"	75°12'19.87"		



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

(...)

La altura autorizada incluye tanques para agua, antenas para T.V. etc.

El límite de altura que imparte la AEROCIVIL, en manera alguna puede entenderse como permiso o licencia de construcción, ni sustrae al beneficiario de obtener las licencias o permisos que requieran las autoridades municipales y ambientales para el desarrollo del proyecto correspondiente.

(...)

La construcción estará afectada por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria; al interesado corresponde implementar las obras de mitigación e Insonorización necesarias, buscando garantizar los niveles permitidos por las autoridades ambientales.

Se exige no utilizar superficies metálicas expuestas en techos y paredes para la construcción proyectada, con el objeto de evitar reflexiones de la señal de presentes y futuras instalaciones de comunicaciones Aeronáuticas y de Radio ayudas. (...)

Que el solicitante anexa escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto DIEGO ANDRÉS DUQUE MEDINA identificado con C.C. 93'400.165 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25012003-93400165, 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 anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2018-00001590 del 06 de junio de 2018** en la oficina, donde solicita ampliación de plazo para anexar las correcciones al acta de observaciones.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Auto No. 73-001-2-18-0211 del 07 de junio de 2018**, amplía el plazo para anexar documentos.

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-2018-000004391 del 30 de agosto de 2018** y radicado bajo el número **2018-86119 del 30 de agosto de 2018**, con información requerida del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

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. 0940 de septiembre 10 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 modificación y ampliación radicada bajo el No. 73-001-2-18-0028 del 23 de enero de 2018, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO ICONO 60 DYCO
– NIT. 830.054.539-0
FIDEICOMITENTE APORTANTE - SOCIEDAD MACALEMA S.A.S. – NIT. 900.475.034-3



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR – DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO S.A.S.
– NIT. 830.139.876-4

- DIRECCIÓN: Calle 60 No. 10 – 111 (Manzana H Lote 3) Sector Almería
- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 350-100682
- FICHA CATASTRAL No. 01-08-0571-0003-000
- ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 17,663.77 m²
- USO: RESIDENCIAL – ÁREA: 17,343.35 m²
- USO: PISCINA – ÁREA: 320.42 m²

Que mediante **Factura No. 2257639373 de la Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO CINCO (5) – USO RESIDENCIAL** por valor de **NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$90'328,000.00)**.

Que mediante **Factura No. 2257639375 de la Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – PISCINA** por valor de **DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$2'086,000.00)**.

Que el **Art. 181 del Decreto 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. 350-100682 de fecha 28 de septiembre de 2018**, 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 el Ingeniero Civil RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIÉRREZ identificado con C.C. 13'872.929, Matrícula Profesional No. 68202-133400, 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 **JOSUÉ GALVIS RAMOS** identificado con C.C. 10'215.549, con Matrícula profesional No. 00725 TLM, en calidad **REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES** manifiesta que el proyecto cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en la **Ley 400 de**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

1997, Ley 1796 de 2016 y el reglamento NSR-10.

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 **WILTON HEBERTO GONZÁLEZ PARRA** identificado con C.C. 7'317.270 con Matrícula profesional No. 68202-148100, 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 del Líbano, 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 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.

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 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otórgase la **APROBACIÓN DE PISCINA** a la sociedad **DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO S.A.S.** con NIT. 830.139.876-4, representada legalmente por el señor **DIEGO ANDRÉS DUQUE MEDINA** identificado con C.C. 93'400.165 de Ibagué, actuando en calidad de Fideicomitente Desarrollador del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ICONO 60 - DYCO** con NIT. 830.054.539-0, administrado por la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**; para efectuar la construcción de la piscina principal, jacuzzi y carril de nado, ubicadas en el vigésimo cuarto piso del proyecto denominado **"ICONO 60"**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**; en un área de construcción de **320.42 m²**; ubicado en la **Calle 60 No. 10 – 111 (Manzana H Lote 3) - Sector Almería** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-100682 y Ficha Catastral No. 01-08-0571-0003-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñados por Diseñado por el Arquitecto **JUAN CAMILO NARVÁEZ SENDOYA** identificado con C.C. 79'688.387 de Bogotá, Matrícula Profesional A25192002-79688387, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIÉRREZ** identificado con C.C. 13'872.929, Matrícula Profesional No. 68202-133400 y 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.-** La Memoria de Cálculo, el Estudio de Suelos, los Planos Estructurales y Arquitectónicos, 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

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 y en el Decreto Nacional 0554 de marzo de 2015, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 2.- La Aprobación de 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.- Otorgase Licencia de Construcción en las modalidades de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN**, a la sociedad **DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO S.A.S.** con NIT. 830.139.876-4, representada legalmente por el señor **DIEGO ANDRÉS DUQUE MEDINA** identificado con C.C. 93'400.165 de Ibagué, actuando en calidad de Fideicomitente Desarrollador del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ICONO 60 - DYCO** con NIT. 830.054.539-0, administrado por la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, para efectuar la modificación y ampliación al proyecto denominado "**ICONO 60**", destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, quedando comprendido por veinticuatro (24) pisos con dos (2) sótanos, zona social, locales comerciales y cubierta en placa; para ciento diecisiete (117) apartamentos; en **SÓTANO 1** por punto fijo de escaleras de acceso al sótano 2, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, cuarto de aseo, cuarto de instalaciones hidráulicas, cuarto de medidores, treinta y un (31) depósitos, cupo para bicicletas, treinta (30) parqueaderos privados de los cuales uno de ellos es para personas con movilidad reducida, veintiséis (26) parqueaderos de visitantes; en un área de construcción de **1,733.34 m²**; en **SÓTANO 2** por punto fijo de escaleras de acceso al primer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, baño, cuarto de instalaciones hidráulicas, veintidós (22) depósitos, cupo para bicicletas, treinta (30) parqueaderos privados de los cuales uno de ellos es para personas con movilidad reducida, cuatro (4) parqueaderos de visitantes; en un área de construcción de **1,659.65 m²**; en **PRIMER PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al mezzanine, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, cuarto de basuras, cinco (5) depósitos, tres (3) parqueaderos privados, cuatro (4) parqueaderos de visitantes, dos (2) locales comerciales con baño; recepción, lobby, baño, área social, administración; en un área de construcción de **833.55 m²**; en **MEZZANINE** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al segundo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, cuarto de basuras, cinco (5) depósitos, tres (3) parqueaderos privados, cuatro (4) parqueaderos de visitantes; en un área de construcción de **488.84 m²**; en **SEGUNDO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al tercer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, shut de basuras, cuarto de aseo, diecinueve (19) depósitos, cupo para bicicletas, veintiocho (28) parqueaderos privados de los cuales uno de ellos es para personas con movilidad reducida; en un área de construcción de **1,265.60 m²**; en **TERCER PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al cuarto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, shut de basuras, cuarto de aseo, diecinueve (19) depósitos, cupo para bicicletas, veintiocho (28) parqueaderos privados de los cuales uno de ellos es para personas con movilidad reducida; en un área de construcción de **1265.60 m²**; en **CUARTO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al quinto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, rampa vehicular, shut de basuras, cuarto de aseo, subestación eléctrica, cuarto técnico, catorce (14) depósitos, cupo para bicicletas, veintitrés (23) parqueaderos privados de los cuales uno de ellos es para personas con movilidad reducida; en un área de construcción de **1,265.60 m²**; en **QUINTO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al quinto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, terraza, zona de juegos, zona T.R.X., gimnasio, sauna, turco, vestier mujeres, vestier hombres, deposito, batería de baños para hombres, batería de baños para mujeres, cuarto de aseo, shut de basuras, cancha de squash, bolera, simulador deportivo, sala de cine, baño, juegos infantiles, deposito; en un área de construcción de **1,310.09 m²**; en **SEXTO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al séptimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 601** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 602** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 603** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 604** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 605** con terraza, sala,



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 606** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 607** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **1.353.18 m²**; en **SÉPTIMO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al octavo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y seis (6) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 701** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 702** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, alcoba, dos (2) alcobas con baño; **APTO. 703** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 704** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 705** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 706** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **933.49 m²**; en **OCTAVO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al noveno piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 801** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 802** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 803** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 804** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 805** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 806** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 807** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **958.22 m²**; en **NOVENO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 901** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 902** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 903** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 904** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 905** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 906** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 907** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **975.82 m²**; en **DÉCIMO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo segundo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1001** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1002** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1003** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1004** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1005** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1006** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1007** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **944.03 m²**; en **DÉCIMO PRIMER PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo tercer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1101** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1102** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1103** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1104** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1105** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1106** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1107** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **955.65 m²**; en **DÉCIMO SEGUNDO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo tercer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación,



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1201** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1202** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1203** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1204** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1205** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1206** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1207** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **973.12 m²**; en **DÉCIMO TERCER PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo cuarto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1301** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1302** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1303** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1304** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1305** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1306** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1307** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **955.88 m²**; en **DÉCIMO CUARTO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo quinto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1401** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, estudio, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; puede darse variante en **APTO. 1402 PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, sala de T.V., dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1403** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1404** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, estudio, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **1,011.07 m²**; en **DÉCIMO QUINTO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo sexto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1501** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1502** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1503** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1504** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1505** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1506** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1507** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **1,022.18 m²**; en **DÉCIMO SEXTO Y VIGÉSIMO SEGUNDO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al siguiente piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda por piso distribuidas así: **APTO. 1601, 2201** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1602, 2202** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1603, 2203** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1604, 2204** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1605, 2205** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1606, 2206** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1607, 2207** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **2,644.44 m²**; en **DÉCIMO SÉPTIMO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo octavo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1701** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1702** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1703** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1704** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

con baño; **APTO. 1705** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1706** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1707** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **1,004.34 m²**; en **DÉCIMO OCTAVO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo octavo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1801** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1802** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 1803** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 1804** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1805** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1806** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1807** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **959.48 m²**; en **DÉCIMO NOVENO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al vigésimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y seis (6) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 1901** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1902** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas con baño; **APTO. 1903** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1904** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1905** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 1906** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **955.62 m²**; en **VIGÉSIMO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al vigésimo primer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuarto de aseo, shut de basuras y seis (6) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 2001** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2002** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, tres (3) alcobas con baño; **APTO. 2003** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2004** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2005** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2006** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **966.68 m²**; en **VIGÉSIMO PRIMER PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al vigésimo segundo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 2101** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2102** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; **APTO. 2103** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, alcoba; **APTO. 2104** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2105** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2106** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2107** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos (2) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **911.65 m²**; en **VIGÉSIMO TERCER PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al vigésimo cuarto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras y siete (7) unidades de vivienda distribuidas así: **APTO. 2301** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., estudio, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2302** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2303** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, sala de T.V., dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal con baño; **APTO. 2304** con terraza, sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) baños, sala de T.V., estudio, tres (3) alcobas la principal con baño; en un área de construcción de **992.46 m²**; en **VIGÉSIMO CUARTO PISO** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, shut de basuras, cuarto de red contra incendio, batería de baños para hombres, batería de baños para mujeres, turco, sauna, zona BBQ; en un área de construcción de **302.78 m²**; para un área total de construcción de **28,890.32 m²**; predio con



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

un área del lote de **2,379.00 m²**, con un índice de ocupación de **60.00%** y un índice de construcción de **6.25**, ubicado en la **Calle 60 No. 10 – 111 (Manzana H Lote 3) - Sector Almería** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-100682 y Ficha Catastral No. 01-08-0571-0003-000**, 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 A25192002-79688387, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIÉRREZ identificado con C.C. 13'872.929, Matrícula Profesional No. 68202-133400 y 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.-** El uso que se le dará a los locales para comercio y servicios, es compatible con el Uso sobre Corredor Vial que para el caso es Servicios Personales - Institucional, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014) y la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Artículo 4.- La licencia de Construcción 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 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto DIEGO ANDRÉS DUQUE MEDINA identificado con C.C. 93'400.165 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25012003-93400165, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en los Arts. A.1.3.9 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 **numeral H.2.2.3 del Reglamento NSR-10**, y teniendo en cuenta que el proyecto es clasificado de **CATEGORÍA ESPECIAL**, éste debe llevar la asesoría y el acompañamiento del Ingeniero Geotecnista, durante la Etapa de Construcción, quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018

Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. **Parágrafo 3.-** 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 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. **Parágrafo 7.-** Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costado, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado (Art. 34 Decreto 948 del 05 de junio de 1995).

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

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

sismo resistente.

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

Artículo 9.- La presente autorización será suspendida y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002. **Parágrafo.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 6 Ley 1796 del 13 de julio 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, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el Supervisor Técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad del juramento la **Certificación Técnica de Ocupación** de la respectiva obra.

Artículo 10.- 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 11.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 12.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto 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 13.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 14.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o 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).



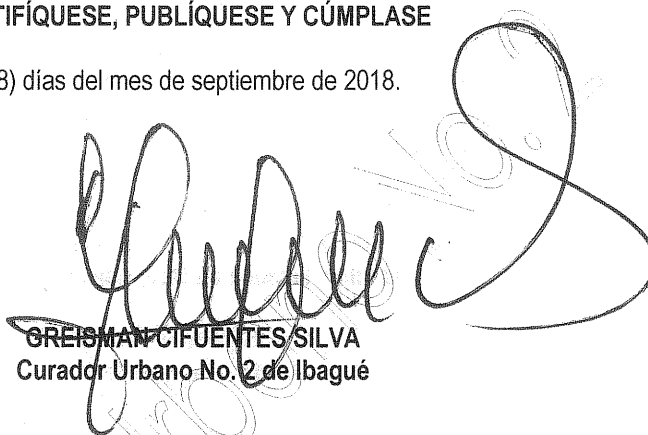
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0567 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2018
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

Artículo 15.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

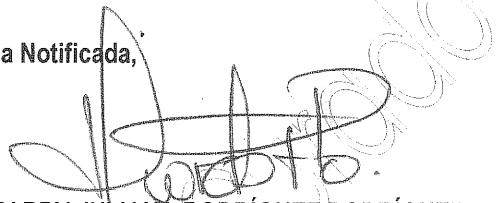
Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre de 2018.



GREISMAN CIFUENTES SILVA
Curador Urbano No. 2 de Ibagué

En la fecha 03 OCT 2018 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

La Notificada,



MARBY JULIANA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
C.C. 38'211.653 de Ibagué
Apoderada de:
DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO S.A.S.
Fideicomitente Desarrollador
FIDEICOMISO P.A. ICONO 60 - DYCO

La Notificadora,



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

Proyectó: Diana G.



GREISMAN CIFUENTES SILVA

Ingeniero Civil

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-25

V - 03

Pag. 1 • / 1 •

Certificado No. 1097
Radicación No. 73-001-2-18-0028
Fecha (dd-mm-aa): 23-01-18
Resolución No. 73-001-2-18-0567
Fecha (dd-mm-aa): 28-09-18

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ

I.C. GREISMAN CIFUENTES SILVA

CERTIFICA:

Que el día dieciocho (18) de octubre de 2018, transcurridos los (10) días hábiles, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 16, 17 y 18 de octubre de 2018, contados a partir del día tres (03) de octubre de 2018, fecha en la cual se publicó y se notificó de la **Resolución No. 73-001-2-18-0567 de septiembre 28 de 2018**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho como lo señala el artículo tercero de la citada resolución por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2018, a solicitud del interesado.

Cordialmente,


GREISMAN CIFUENTES SILVA
Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-18-0567 del 28-09-18

Proyectó: Gimena T.