

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020</b> Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción	
---	--	---

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

**CONSIDERANDO**

Que la Alcaldía de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011**, adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado "La Samaria" y en su artículo 50 estableció que el referido Plan Parcial se ejecutaria a través de Unidades de Actuación Urbanística (UAU).

Que la Alcaldía de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1-0891 de Noviembre 02 de 2012**, aprueba la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en el Marco del Plan Parcial de Expansión Urbana "La Samaria" adoptado mediante el **Decreto Municipal No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011**.

Que el artículo 8 del **Decreto Municipal No. 1-0891 de Noviembre 02 de 2012**, señala: "**Artículo 8.- Se establece como Entidad Gestora a la Sociedad La Samaria Grande SAS identificada con NIT. 900.403.391.-1...**"

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013**, Otorgó aprobación al proyecto urbanístico general para el desarrollo en diez (10) Etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión y para la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m<sup>2</sup> a desarrollar en el denominado Lote UAU 2 (producto de la subdivisión aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-13-0180 del 46 de Abril de 2013** por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué) ubicado en la vía al aeropuerto **Carrera 12 Sur Calle 93 - Lote 11** del Municipio de matrícula inmobiliaria 350-207617 y ficha catastral No. 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017**, aprobó la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL** otorgado inicialmente, por la **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013**, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011, mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA".

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017**, modifico el artículo 1 y 2 de la **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013**, en lo relacionado con las etapas de desarrollo del proyecto urbanístico general.

DESCRIPCION	M2
<b>ÁREA BRUTA LOTE 2</b>	<b>495.370,17</b>
RESERVA - VIA AEROPUERTO	13.140,59
RESERVA - LINEA DE ALTA TENSION	15.255,61
RESERVA - CALLE 94	7.001,64
PROTECCION - QUEBRADA LA OPIA	24.302,49

AFECCIÓN - VIA FERREA (CONTENIDA EN EL AREA DE RESERVA DE LA CALLE 94)	3.270,97
<b>TOTAL</b>	<b>59.700,33</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>435.669,84</b>
<b>CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL DECRETO No. 1. 1-1204 29/12/2011</b>	
	<b>EXIGIDO M2</b>
	<b>PROPUESTO M2</b>



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
 Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción

<b>CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>	<b>85.224,33</b>	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PROYECTO ACTUAL		75.028,16
ENTREGADAS PARA UA 1 RES 73001-2-13-180		8.171,38
CESION ADICIONAL PARA P.Z. V. ENTREGADAS EN LA LICENCIA UA 1 RES 73001-2-13-180 PARA ACTUAL PROYECTO		2.024,79
<b>TOTAL</b>	<b>85.224,33</b>	<b>85.224,33</b>
<b>CESION EQUIPAMIENTO</b>	<b>37.863,66</b>	
CESION EQUIPAMIENTO PROYECTO ACTUAL		32.703,47
ENTREGADAS PARA UA 1 RES 73001-2-13-180		2.452,66
CESION ADICIONAL PARA EQUIPAMIENTOS ENTREGADAS EN LA LICENCIA UA 1 RES 73001-2-13-180 PARA ACTUAL PROYECTO		2.707,53
<b>TOTAL</b>	<b>37.863,66</b>	<b>37.863,66</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE MENOS CESIONES</b>		<b>327.938,21</b>
VIAS LOCALES: VC-1, VC-2, V03, VC-4 VC-5, VP-1, VP-2		70.431,06
<b>AREA UTIL</b>		<b>257.507,15</b>
ETAPA 1A: LOTES 6, 10 Y 11		66.861,86
ETAPA 1B: LOTE 7		41.028,05
ETAPA 2: LOTES 5, 8 Y 9		11.380,37
ETAPA 3: LOTE 3		23.567,59
ETAPA 4: LOTE 4		35.547,30
ETAPA 5: LOTE 2		79.121,98
<b>TOTAL AREA PREDIAL</b>		<b>257.507,15</b>

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-17-0146 de abril 05 de 2017**, otorgó por el término de dos (2) años licencia a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, que en adelante se llamara **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo del proyecto aprobado inicialmente mediante **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013** y modificado posteriormente mediante **Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017** y **Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017**, a realizar en el Lote 7, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: a) **LOTE 7A**, destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto cerrado, conformado por: Lote Condominio, destinado a vivienda unifamiliar con noventa y cinco (95) unidades de vivienda; Lote de Reserva 1, destinado a vivienda multifamiliar con setenta (70) unidades de vivienda; Lote de Reserva 2, destinado a vivienda multifamiliar con ciento cinco (105) unidades de vivienda; b) **LOTE 7B**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ochenta (80) unidades de vivienda; c) **LOTE 7C**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y un (171) unidades de vivienda; d) **LOTE 7D**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y cuatro (174) unidades de vivienda, para en un área total de 41.028,05 m<sup>2</sup>, ubicado **Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto** de la ciudad de Ibagué, **matricula inmobiliaria No. 350-215054** y **ficha catastral No. 00-01-0002-0640-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0161 de marzo 29 de 2019**, otorgó a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, **MODIFICACIÓN VIGENTE** de la Licencia de Urbanización aprobada mediante la **Resolución No. 73-001-1-17-0146 de abril 05 de 2017**, con la finalidad de introducir cambios urbanísticos al proyecto, específicamente en lo que tiene que ver con la subdivisión espacial de los lotes **Lotes 7A, 7B, 7C y 7D, correspondientes a la Etapa 1B (anteriormente Etapa 4) de la UAU 2** y Licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA** de la **ETAPA I** del proyecto denominado **"FORET"**, destinado a **USO RESIDENCIAL** conformada por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta en placa; en un área de construcción de **15.905,35 m<sup>2</sup>**; predio ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lotes 7A, 7B, 7C y 7D) del Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrículas Inmobiliarias No. 350-240593, 350-240594, 350-240595, 350-240596** y **Fichas**



Catastrales No. 00-01-0002-0640-000, 00-01-0002-2261-000, 00-01-0002-2262-000, 00-01-0002-2263-000.

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-19-0291 de mayo 15 de 2019** Prorrogó **LICENCIA DE URBANISMO** otorgada por el curador urbano uno de Ibagué mediante **Resolución No. 73001-1-17-0146 de abril 05 de 2017** para adelantar las obras de urbanismo de la cuarta etapa del proyecto aprobado inicialmente mediante **Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013** y modificado posteriormente mediante **Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017**, a realizar en el lote 7 el cual se desarrolla en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, en un área total de **41.028,05 m<sup>2</sup>**, ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Via Aeropuerto de la ciudad de Ibagué**, matrícula inmobiliaria No. **350-215054** y ficha catastral No. **00-01-0002-0210-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0521 de agosto 29 de 2019** Aprobó a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, la subdivisión de un predio en la modalidad de **RELOTEO**, con un área de **29,925.65 m<sup>2</sup>**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Via Aeropuerto (Lote 7A) del Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-240593** y **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0640-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA** identificado con C.C. 19'392.745 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-15353, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS RELOTEO		
LOTE 7A (GENERAL)	29,925.65	M2
LOTE 7A - 1	23,427.38	M2
LOTE 7A - 2	3,478.35	M2
LOTE 7A - 3	3,019.92	M2

Que la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** con NIT. 800.053.720-4, a través de su Representante Legal Suplente el señor **CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS** identificado con C.C. 1.018'414.424 de Bogotá, radico por insistencia bajo el **No. 73-001-2-20-0139 de marzo 05 de 2020**, solicitud de **APROBACIÓN DE PISCINA** para adultos y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN** del proyecto denominado **"FORET"**, edificación destinada a **USO RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR** conformada por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta en placa; predio ubicado en la **Avenida 83 Costado SUR Via Aeropuerto Lote 7 A-1 Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-264338** y **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0640-000**.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **"Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia..."**, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitantes anexo fotografía de valla, recibido número **CU2-RE-2020-00668 del 12 de marzo de 2020**, 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 anexo escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS** identificado con C.C. 1'018.414.424 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-221925, 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 NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción

**Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que la solicitante presenta **CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA** de la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección Información y Aplicación de la Norma Urbanística – mediante **Oficio No. 1011-2019-63727 del 29 de julio 2019**, de acuerdo con la **Resolución No. 0044 del 20 de noviembre de 2003** y **Resolución No. 0102 del 09 de julio de 2007** mediante las cuales se aprobó y modificó la nomenclatura vial de la ciudad de Ibagué, adoptadas por el decreto 1000-0823 de 2014 por medio del cual adopto la revisión y ajuste del P.O.T de la ciudad de Ibagué, al predio le corresponde la siguiente nomenclatura:

<b>Acceso Principal</b>	<b>CARRERA 13 A SUR No. 95 – 90.</b>
-------------------------	--------------------------------------

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2020-01334 de mayo 11 de 2020**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: *“Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud”*. Oficio recibido el día 12 de mayo de 2020.

Que el solicitante anexo escrito con recibido número **CU2-RE-2020-0941 del 17 de junio de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones y documentos.

Que el solicitante anexo escrito con recibido número **CU2-RE-2020-01034 del 25 de junio de 2020** en la oficina, donde anexa plano estructural.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P), mediante **Autos No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020, 73-001-2-20-0081 de abril 17 de 2020** y **Auto No. 73-001-2-20-0082 de abril 26 de 2020** el Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P) decretó la suspensión de términos en los expedientes a cargo de este despacho, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P), mediante **Auto No. 73-001-2-20-0083 de abril 27 de 2020**, resuelve levantar la suspensión de términos decretada mediante los **Autos No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020, 73-001-2-20-0081 de abril 17 de 2020** y **Auto No. 73-001-2-20-0082 de abril 26 de 2020**. En consecuencia, el proceso de reiniciará en el estado en que se encontraba con antelación a la expedición del **Auto No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020**.




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. 0379 de julio 01 de 2020**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.

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

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

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

*Que en aplicación de lo anteriormente señalado, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación radicada bajo el No. 73-001-2-20-0139 de marzo 05 de 2020,*

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020</b> Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción	
---	--	---

con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. – NIT. 800.053.720-4  
CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS – C.C. 1.018'414.424
- **DIRECCIÓN:** Avenida 83 Costado SUR Vía Aeropuerto Lote 7 A-1 Plan Parcial La Samaria
- **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 350-240593
- **FICHA CATASTRAL No.** 00-01-0002-0640-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 1,490.46 m<sup>2</sup>
- **USO: RESIDENCIAL – ÁREA:** 1,290.46 m<sup>2</sup>
- **USO: PISCINA – ÁREA:** 200.00 m<sup>2</sup>

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. 0645 de octubre 06 de 2020**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.

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

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

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

*Que en aplicación de lo anteriormente señalado, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación radicada bajo el No. 73-001-2-20-0139 de marzo 05 de 2020, con las siguientes características:*

- **PROPIETARIO:** PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. – NIT. 800.053.720-4  
CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS – C.C. 1.018'414.424
- **DIRECCIÓN:** Avenida 83 Costado SUR Vía Aeropuerto Lote 7 A-1 Plan Parcial La Samaria
- **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 350-240593
- **FICHA CATASTRAL No.** 00-01-0002-0640-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 734.53 m<sup>2</sup>
- **USO: RESIDENCIAL – ÁREA:** 646.76 m<sup>2</sup>
- **USO: OTROS USOS – COMERCIO Y SERVICIOS – ÁREA:** 87.77 m<sup>2</sup>

Que mediante **Factura No. 2257673636 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 **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$7'552,000.00)**.

Que mediante **Factura No. 2257673637 de la Alcaldía Municipal – Impuesto Delineación Urbana** expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – USO PISCINA** por valor de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$1'463,000.00)**.

Que mediante **Factura No. 2257683433 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 **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$3'785,000.00)**.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción

Que mediante **Factura No. 2257682726 de la Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – USO COMERCIAL** por valor de **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$ 642,000.00)**.

Que la Ingeniera Civil SHARON DAYANA GUZMÁN identificada con C.C 65.782.223, Matrícula Profesional 70202-087578, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente DISEÑO.

Que 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 cionó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011.




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

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000-0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otórgase la **APROBACIÓN DE PISCINA** a la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** con NIT. 800.053.720-4; a través de su Representante Legal Suplente el señor **CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS** identificado con C.C. 1.018'414.424 de Bogotá; para efectuar la construcción de la piscina para adultos, batería de baños para mujeres y para hombres cada uno con dos (2) vestier, un (1) baño para personas con movilidad reducida, y Lavapiés, en un área de construcción total de **200.00 m<sup>2</sup>**; del proyecto denominado **"FORET"**, edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** conformada por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta en placa; predio ubicado en la **(CARRERA 13 A SUR No. 95 – 90 /Acceso Principal) Vía Aeropuerto Lote 7 A-1 Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con la coordenada (M1 X-878169.88 / Y-980827.01), **Matrícula Inmobiliaria No. 350-264338** y **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0640-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ identificado con C.C. 19'392.745 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-15353, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo de la Ingeniera Civil SHARON DAYANA GUZMÁN identificada con C.C 65.782.223, Matrícula Profesional 70202-087578 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO identificado con C.C. 93.287.044 del Líbano,

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020</b> Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción	
---	--	---

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

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

**Artículo 3.-** Otórgase LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de **AMPLIACIÓN** a la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** con NIT. 800.053.720-4, a través de su Representante Legal Suplente el señor **CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS** identificado con C.C. 1.018'414.424 de Bogotá, para efectuar la ampliación de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** conformada por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta en placa; ampliase en **PRIMER PISO – PORTERÍA** acceso peatonal y acceso vehicular, punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso de un área disponible, vestier y baño, administración con archivo y baño, área de basura con lavado de canecas, subestación y planta eléctrica de futura torre de apartamentos, área para estacionamiento de motos y área para estacionamiento para carros, en un área de construcción de **646.76 m<sup>2</sup>**; en **ÁREA COMERCIAL** con atención al público, local comercial de uso especial, área destinada a depósito y oficinas con baño para personas con movilidad reducida, en un área de construcción de **87.77 m<sup>2</sup>**; en **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, área disponible, halla de circulación, terraza, cocineta, deposito, un baño para personas con movilidad reducida, batería de baños para hombres y para mujeres; en un área de construcción de **734.53 m<sup>2</sup>**; en **KIOSCO** con rampa de acceso y disponible para GYM, en un área de construcción de **364.95 m<sup>2</sup>**; tanque de almacenamiento y área de máquinas, en un área de construcción de **86.67 m<sup>2</sup>**; predio con un área de lote de **29,925.65 m<sup>2</sup>**, proyecto con un índice de ocupación de **0.43%** un índice de construcción **0.56**, predio ubicado en la **(CARRERA 13 A SUR No. 95 – 90 /Acceso Principal) Vía Aeropuerto Lote 7 A-1 Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con la coordenada (M1 X-878169.88 / Y-980827.01), **Matrícula Inmobiliaria No. 350-264338** y **Ficha Catastral No. 00-01-0002-0640-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ** identificado con C.C. 19'392.745 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-15353; Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo de la Ingeniera Civil **SHARON DAYANA GUZMÁN** identificada con C.C 65.782.223, Matrícula Profesional 70202-087578 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con C.C. 93.287.044 del Libano, 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.

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

**Artículo 5.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción

CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS identificado con C.C. 1'018.414.424 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-221925, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de **Supervisión Técnica Calificada** acorde con lo preceptuado en dichas normas. De conformidad con lo establecido en el numeral **1.2.2.2 del Reglamento NSR-10**, el supervisor técnico debe entregar, como culminación de sus labores, una copia de los planos record de la obra construida y del registro escrito mencionado en **1.2.2.1** a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra, al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad.

**Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el numeral **A.1.5** – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes **NSR-10**, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Numeral 8 del Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015), El titular de la licencia deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **Parágrafo 4.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. **Parágrafo 5.-** De conformidad con lo establecido en el numeral **J.1.1.3** Del **NSR-10**, la responsabilidad del cumplimiento del Título **J** – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título **K** – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. **Parágrafo 6.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

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

**Artículo 7.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción

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 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 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016 y con el numeral 1.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

**Artículo 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



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0451 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
Por la cual se otorga una Aprobación de Piscina y se otorga Licencia de Construcción

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. 2.2.6.14.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

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

**Artículo 16.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**


Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de diciembre de 2020.

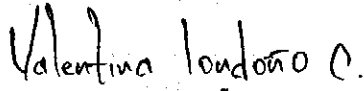
**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 09 DIC 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**El Notificados,**

**La Notificadora,**

  
**CAMILO AUGUSTO FAJARDO RÍOS**  
C.C. 1.018'414.424 de Bogotá  
Representante Legal Suplente de:  
**PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**

  
**VALENTINA LONDOÑO CARDENAS**  
C.C. 1.110'563.535 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

Certificado No. 0835

Radicación No. 73-001-2-20-0139

Fecha (dd-mm-aa): 05-03-20

Resolución No. 73-001-2-20-0451

Fecha (dd-mm-aa): 03-12-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

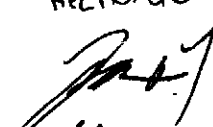
Que el día veintitres (23) de diciembre de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23 del mes de diciembre y, contados a partir del siguiente día hábil al nueve (09) de diciembre de 2020, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0451 de diciembre 03 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

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

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0451 del 03-12-20

Recibido  
  
24-12-20