
 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020 Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción	
---	--	---

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

CONSIDERANDO

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0487 DE AGOSTO 23 DE 2018**, modificada por la **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0727 DE DICIEMBRE 10 DE 2018**, APROBÓ el **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"** conformado por **ONCE (11) ETAPAS**, presentado por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 800.142.383-7, a través de su representante legal la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con C.C. 39'692.985 de Bogotá, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE ETAPA VI – FIDUBOGOTÁ** con NIT. 830.055.897-7 y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, a través de su representante legal el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, en calidad de Fideicomitente Promotor Inversionista del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT. 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 800.142.383-7, predio ubicado en la **Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, Matrículas Inmobiliarias No. **350-229839, 350-219021 y 350-225873** y Fichas Catastrales No. **00-01-0002-0554-000 y 01-11-0118-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0487 DE AGOSTO 23 DE 2018**, modificada por la **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0727 DE DICIEMBRE 10 DE 2018**, OTORGÓ **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** de la **ETAPA I** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"**, presentado por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, a través de su representante legal la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con C.C. 39'692.985 de Bogotá, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE ETAPA VI – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7 y la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, a través de su representante legal el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, en calidad de Fideicomitente Promotor Inversionista del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, para adelantar el desarrollo urbanístico de la **Manzana 10 (No VIS), Manzana 13 (VIS), Manzana 14 (VIP), Manzana 18 (PTAR), Lote 1 y Lote 2 (Iglesia)**, en el predio ubicado en la **Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, Matrículas Inmobiliarias No. **350-229839 y 350-225873** y Ficha Catastral de mayor extensión No. **01-11-0118-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0487 DE AGOSTO 23 DE 2018**, modificada por la **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0727 DE DICIEMBRE 10 DE 2018**, OTORGÓ **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 800.142.383-7, a través de su representante legal la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con C.C. 39'692.985 de Bogotá, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE ETAPA VI – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7 y a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, a través de su representante legal el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, en calidad de Fideicomitente Promotor Inversionista del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, para efectuar la construcción de la **MANZANA 13** de la **ETAPA I** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** compuesto por diecisiete (17) Torres de cinco (5) pisos con cubierta en placa cada una, edificio de



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción

parqueaderos de cuatro (4) pisos, portería y zona social, para trescientos cuarenta (340) apartamentos; y para efectuar la construcción de la **MANZANA 14** de la **ETAPA I** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO** compuesto por veinte (20) Torres de cinco (5) pisos con cubierta en placa cada una, portería y zona social, para cuatrocientos (400) apartamentos, predio ubicado en la **Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-225873** y Ficha Catastral de mayor extensión No. **01-11-0118-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0487 DE AGOSTO 23 DE 2018**, modificada por la **RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0727 DE DICIEMBRE 10 DE 2018**, otorgó la **APROBACIÓN DE PISCINA** a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, a través de su representante legal la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con C.C. 39'692.985 de Bogotá, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE ETAPA VI – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7 y a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, a través de su representante legal el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, en calidad de Fideicomitente promotor inversionista del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7; para efectuar la construcción de la piscina adultos y niños de la **MANZANA 13** de la **ETAPA I** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**; en un área de construcción de **120.19 m²**; ubicado en la **Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, Matrículas Inmobiliarias No. **350-229839, 350-219021 y 350-225873** y Fichas Catastrales No. **00-01-0002-0554-000 y 01-11-0118-0001-000**.

Que el señor **IVÁN ALBERTO CABALLERO SEGURA** identificado con C.C. 91'498.361 de Bucaramanga, Representante Legal de la sociedad **ECOCIUDADES S.A.S.** con NIT 900.308.353-3, en calidad de apoderado de la señora **CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO** identificada con C.C. 52'260.675 de Bogotá, Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, radicó bajo el No. **73-001-2-20-0284 de julio 23 de 2020**, solicitud de Licencia de **URBANIZACIÓN** de la **ETAPA II** compuesta por la Manzana 12 (VIP) y Manzana 15 (VIP) del proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"** y Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA y CERRAMIENTO** de la **MANZANA 15** destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)** del proyecto denominado **"CARMÍN"**, compuesto veintidós (22) Torres de cinco (5) pisos con cubierta en teja, zonas comunes y área de estacionamiento, proyecto que se desarrollará en **DOS (2) ETAPAS** de construcción, en un área de construcción total de **20,681.55 m²**, predio ubicado en la **Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-256587** y Ficha Catastral No. **01-11-0118-0001-000**.

Que el señora **CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO** identificada con C.C. 52'260.675 de Bogotá, Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **IVÁN ALBERTO CABALLERO SEGURA** identificado con C.C. 91'498.361 de Bucaramanga, Representante Legal de la sociedad **ECOCIUDADES S.A.S.** con NIT 900.308.353-3 y al señor **ANDRÉS FELIPE VANEGAS TAMAYO** identificado con C.C. 1.071'164.300 de La Calera, para que en su nombre y representación lleve a cabo todos los trámites necesarios y actos administrativos para la obtención de la licencia urbanización y de construcción.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **"Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme**



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción

a la información suministrada por el solicitante de la licencia...”, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les citó, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, 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 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.

Que el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que el solicitante presenta Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los **Artículos 85 de la Ley 1955 de 2019 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015**, el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**; así mismo declara que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda no excederá la suma establecida por la Ley.

Que el apoderado de la solicitud anexó escrito en donde el **URBANIZADOR RESPONSABLE** de las obras urbanísticas de la Licencia de **URBAIZACIÓN**, Ingeniero **IVÁN ALBERTO CABALLERO SEGURA**, identificado con C.C. 91'498.361 de Bucaramanga, Matrícula Profesional No. 25202-087693, 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 apoderado de la solicitud anexó escrito en donde el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de las obras de la licencia de **CONSTRUCCIÓN**, Arquitecto **CÉSAR AUGUSTO RAMÍREZ GARCÍA**, identificado con C.C. 79'469.411 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-53178, 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 presenta **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN PROYECTO PARTICULARMENTE COMPLEJO No. 136-2020 del 07 de julio de 2020**, emanado de por **CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P.**, para seis mil ciento sesenta (6.160) viviendas más seis (6) zonas comunes, con vigencia de seis (6) meses, para el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN EL ESCOBAL”** predio ubicado en el **Kilómetro 11 Via Girardot Picalaña** de la Ciudad de Ibagué, oficio suscrito por el señor **LUIS HERNANDO AMAYA**, Proyectos Particulares.

Que el solicitante, presenta **Oficio R.D.S.H. Nro. 025 del 14 de julio de 2020**, emanado de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado **IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL**, en donde **Concede Renovación de la Disponibilidad de Servicio Hidrosanitario** para el predio ubicado en **Avenida Picalaña Calle 148**, para la ejecución de **Cinco Mil Seiscientos Ochenta y Siete viviendas (5.687)** predio con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-219442**, dejando claridad que el costo y/o valor de dicho empalme a las redes municipales será única y exclusivamente asumido por el constructor y/o propietario, esto para el predio ubicado en **Avenida Picalaña Calle 148**, con vigencia de **DOS (2) AÑOS**, oficio suscrito por el Director de Planeación el Ingeniero **LEONEL ALFREDO NIETO SUAREZ**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Correo Electrónico** del día **15 de octubre de 2020**, remitió el **Acta**

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020 Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción	
---	--	---

* **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"*.

Que el apoderado de la solicitud anexó escrito mediante **CU2-RE-2020-01992 del 11 de noviembre de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones del acta de observaciones.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Correo Electrónico del día 09 de diciembre de 2020**, remitió oficio donde le manifiesta que el proyecto aún presenta observaciones por corregir.

Que el apoderado de la solicitud anexó escrito del día **14 de diciembre de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones del acta de observaciones.

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. 0772 de diciembre 03 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 obra nueva radicada bajo el No. 73-001-2-20-0284 de julio 23 de 2020, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - NIT. 800.142.383-7 - COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO ATONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL - FIDUBOGOTA - NIT. 830.055.897-7
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. - NIT. 860.058.070-6 - COMO FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA
CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO - C.C. 52'260.675
- **DIRECCIÓN:** Carrera 18 M SUR No. 155 - 160 Urbanización El Escobal - Etapa 2
- **MATRICULA INMOBILIARIA** No. 350-256587
- **FICHA CATASTRAL** No. 01-11-0118-0001-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 20,820.25 m²
- **USO:** RESIDENCIAL - VIP - ÁREA: 20,681.55 m²
- **USO:** PISCINA - ÁREA: 138.70 m²
- **CERRAMIENTO - METROS LINEALES:** 457.93 ml

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, Dirección de Rentas, mediante **Oficio No. 1340-2020-56770 del 14 diciembre de 2020**, CERTIFICA que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT. 800.142.383-7, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. identificada con NIT 860.058.070-6 COMO FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA y CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción

CASTILLO identificada con C.C. 52'260.675, allegaron al correo electrónico institucional industria@ibague.gov.co, el **CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN No. 1220-056454 del 11 diciembre de 2020**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, predio identificado con Ficha Catastral No. **01-11-0118-001-000**, y se encuentra en un sector con **Estrato Dos (2) BAJO**, "... "De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de **vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social** por la cual se encuentra exento del pago del impuesto de delimitación urbana en los términos del **Literal (c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.**"

Que el Ingeniero Civil **WILSON ELECTO MORENO BERMÚDEZ** identificado con C.C. 9'525.825, Matrícula Profesional No. 25202-27284, presentó 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 **JUAN JACOBO PINILLA RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 80'073.609 Matrícula Profesional No. 25202-142095, 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 **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con C.C. 79.154.597, Matrícula Profesional 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presentó 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 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,






RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020
Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción

RESUELVE

Artículo 1.- Otórguese **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** de la **ETAPA II** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL ESCOBAL"**, presentado por la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, a través de su Representante Legal la señora **CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO** identificada con C.C. 52'260.675 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, para efectuar el desarrollo urbanístico de la Manzana 12 (VIP) y Manzana 15 (VIP), destinadas a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO –VIP** del predio ubicado en la **Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. **350-256587** y Ficha Catastral No. **01-11-0118-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto **IVÁN BOLAÑOS RAMÍREZ** identificado con C.C. 79'856.168 de Bogotá, Matricula Profesional 25071999-79856168, quedando así:

A. CUADRO DE ÁREAS - ETAPA II

LICENCIA DE URBANISMO EL ESCOBAL - ETAPA 2						
	DESCRIPCION		AREAS (M2)	UN		
1	ÁREA BRUTA LOTE (A.B.L.)	100,00%	38.441,08	M2		
1.1	Etapa II	100,00%	38.441,08	M2		
2	AFECTACIONES	5,34%	2.053,51	M2		
2.3	FRANJA DE PROTECCION DE RONDA CANAL (5m a ambos lados)	5,34%	2.053,51	M2		
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	94,66%	36.387,57	M2		
CESIONES 25%						
4		%	NORMA	PROYECTO	CESION ANTICIPADA	UN
4.1	PARQUES Y ZONAS VERDES	17,00%	6.185,89	6.185,89	0,00	
4.1.2	Ciudad (Zona verde 4A - Zona verde 3B)	10,00%	3.638,76	3.638,76	0,00	M2
4.1.3	Local (Zona verde 4B)	7,00%	2.547,13	2.547,13	0,00	M2
4.2	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	8,00%	2.911,00	0,00	2.911,00	M2
4.2.1	Ciudad	6,00%	2.183,25	0,00	2.911,00	M2
4.2.2	Local	2,00%	727,75	0,00	0,00	M2
	TOTAL - SEGUNDA ETAPA	25,00%	9.096,89	6.185,89	2.911,00	M2
5	CESIONES VIALES			2.716,42	0,00	M2
5.1	VAS VEHICULARES LOCALES			2.716,42	0,00	M2
6	AREA UTIL DE LA ETAPA			27.485,26		M2
6.1	ÁREA ÚTIL - MANZANA 12			14.736,11	0,00	M2
6.2	ÁREA ÚTIL - MANZANA 15			12.749,15	1,00	M3

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020 Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción		

B. CUADRO DE MOJONES - ETAPA II

CUADRO DE MOJONES - ETAPA 2			
	DESCRIPCIÓN	ÁREAS (M2)	MOJONES
1	ÁREA BRUTA LOTE (A.B.L.)	38.441,08	M8-M7-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M117-M90-M91-M92-M93-M94-M85-M86-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M12-M11-M64-M8
2	FRANJA DE PROTECCION DE RONDA CA	2.053,51	M73'-M105-M104-M103-M102-M101-M100-M99-M98-M97-M96-M95-M94-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M73'
3	CESIÓN PARQUE - ZONA VERDE 4A	2.381,15	M105-M104-M103-M102-M101-M100-M109-M108-M107-M106-M105
4	CESIÓN PARQUE - ZONA VERDE 3B	1.257,61	M81-M82-M83-M84-M85-M86-M114-M113-M112-M14-M15-M115-M81
5	CESIÓN PARQUE - ZONA VERDE 4B	2.547,13	M100-M109-M110-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100
6	VIAS VEHICULARES LOCALES	2.716,42	M12-M13-M14-M112-M113-M114-M86-M87-M88-M89-M117-M90-M91-M110-M109-M108-M107-M106-M105-M73'-M73-M74-M12
7	ÁREA UTIL - MANZANA 12	14.736,11	M15-M16-M17-M18-M19-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M115-M15
8	ÁREA UTIL - MANZANA 15	12.749,15	M8-M7-M10-M11-M64-M8

Parágrafo 1.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 2.- El Plano de Urbanización que hace parte integral del presenta Acto Administrativo.

Parágrafo 3.- Se previene para todos los efectos al **URBANIZADOR RESPONSABLE**, para 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 titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento de vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es el caso.

Parágrafo 5.- De conformidad con lo establecido en el **Artículo 2.2.2.1.5.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015**, el proyecto Urbanístico cumple con el Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), correspondiente al **20%** sobre el área útil residencial en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Parágrafo 6.- De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** que se construya con la presente autorización no podrá sobrepasar los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la Ley.




Artículo 2.- Otórguese **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** y **CERRAMIENTO** a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT 860.058.070-6, a través de su Representante Legal la señora **CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO** identificada con C.C. 52'260.675 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR INVERSIONISTA** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7, para efectuar el cerramiento en tubo de una pulgada y soporte en dado de concreto, en una longitud



Libertad y Orden

**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020****Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción**

de 457.93 ml y la construcción de la **MANZANA 15** destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**, proyecto denominado **“CARMÍN”** compuesto por **DOS (2) ETAPAS** de construcción, **ETAPA I** con catorce (14) torres de cinco pisos, cubierta en teja, zonas comunes y área de estacionamiento, **ETAPA II** con ocho (8) torres de cinco pisos, cubierta en teja, piscina y BBQ, para un total de veintidós (22) Torres de cinco (5) pisos y cuatro unidades de vivienda por cada nivel, para un total de cuatrocientos cuarenta (440) unidades de apartamentos compuesto de la siguiente manera; **PRIMER PISO** acceso vehicular, acceso y circulación peatonal, cuarto de basuras, recepción con sala de espera, cocineta con baño, cuarto de equipos, administración, cuarto disponible con depósito, dos (2) baños para hombres y mujeres, un baños para personas con movilidad reducida, cuarto de aseo, salón comunal con depósito y cocineta, celdas, transformadores, tableros, cuarto de bombas, planta eléctrica y tanque contra incendios, zona BBQ, piscina, y senderos de circulación con zonas verdes y recreativas para cada una de las torres, **ÁREA DE ESTACIONAMIENTO** con circulación vehicular, cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de uso residencial para autos, treinta y cuatro (34) parqueaderos para visitantes de autos y tres (3) parqueaderos de autos para personas con movilidad reducida, para un total de (81) parqueaderos, cincuenta y cinco (55) parqueaderos residenciales para motos, veintidós (22) parqueaderos para visitantes de motos, con un total de setenta y siete (77) parqueaderos de motos, **TORRE TIPO (VIP) – PRIMER PISO** por rampa de acceso peatonal y punto fijo de escaleras de acceso, cuarto depósito y aseo, dos (2) armarios técnicos, hall de circulación por cada uno de los niveles y cuatro (4) unidades de vivienda por cada piso distribuidas así distribuidas así: **APARTAMENTOS (101, 102, 103, 104)** con sala - comedor, cocina, ropas, ducto, un baño, dos (2) alcobas; en **TORRE TIPO (VIP) – SEGUNDO PISO** con punto fijo de escaleras de acceso hall, de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así distribuidas así: **APARTAMENTOS (201, 202, 203, 204)** con sala - comedor, cocina, ropas, un baño, dos (2) alcobas; en **TORRE TIPO (VIP) – TERCER PISO** con punto fijo de escaleras de acceso, hall de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así distribuidas así: **APARTAMENTOS (301, 302, 303, 404)** con sala - comedor, cocina, ropas, un baño, dos (2) alcobas; en **TORRE TIPO (VIP) – CUARTO PISO** con punto fijo de escaleras de acceso hall de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así distribuidas así: **APARTAMENTOS (401, 402, 403, 404)** con sala - comedor, cocina, ropas, un baño, dos (2) alcobas; en **TORRE TIPO (VIP) – QUINTO PISO** con punto fijo de escaleras de acceso, cuarto técnico de comunicaciones, hall de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así distribuidas así: **APARTAMENTOS (501, 502, 503, 504)** con sala - comedor, cocina, ropas, un baño, dos (2) alcobas; **TORRE TIPO A (VIP) – APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA** con sala - comedor, cocina, ropas, un baño, una alcoba, y un área disponible; para un total de construcción de las dos etapas de **20,681.55 m²**, área total del lote **12,749,15 m²**, con un índice de ocupación de **0.22%** y un índice de construcción de **0,83**, predio ubicado en la **(Manzana 12 y 15) Avenida Picalaña Calle 148, Hacienda El Escobal – Sector Picalaña** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliarias No. 350-256587** y **Ficha Catastral No. 01-11-0118-0001-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto NOEL LAVERDE JACQUES identificado con C.C. 79'947.824 de Bogotá, Matrícula Profesional A15302013-79947824, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil WILSON ELECTO MORENO BERMÚDEZ identificado con C.C. 9'525.825, Matrícula Profesional No. 25202-27284 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA identificado con C.C. 79'154.597 Matrícula Profesional 25202-20489 y Revisor Independiente De Los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil **JUAN JACOBO PINILLA RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 80'073.609 Matrícula Profesional No. 25202-142095. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** Las Memorias de Cálculo, el Estudio de Suelos, los Planos Arquitectónicos y Estructurales, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario. **Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en los Artículos 91 de la Ley 388 de 1997, 117 de la Ley 1450 de 2011 y 85 de la Ley 1955 de 2019, el valor de venta de la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley. **Parágrafo 5.-** De conformidad con lo establecido en los Artículos 91 de la Ley 388 de 1997, 117 de la Ley 1450 de 2011 y 85 de la Ley 1955 de 2019, el valor de venta de la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020 Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción	
---	--	---

Parágrafo 6.- De conformidad con lo establecido en el **Artículo 2.2.2.1.5.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015**, el proyecto Urbanístico cumple con el Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), correspondiente al **20%** sobre el área útil residencial en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una **vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable 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 4.- El **URBANIZADOR RESPONSABLE** de la ejecución de las obras urbanísticas que trata la presente Licencia de **URBANIZACIÓN** otorgada en el **Artículo 1** de la presente resolución será el Ingeniero Civil **IVÁN ALBERTO CABALLERO SEGURA** identificado con C.C. 91'498.361 de Bucaramanga, y el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de la ejecución de las obras que trata la presente Licencia de **CONSTRUCCIÓN** otorgada en el **Artículo 2** será el Arquitecto **CÉSAR AUGUSTO RAMÍREZ GARCÍA** identificado con C.C. 79'469.411 de Bogotá, Matricula Profesional No. 25700-53178, quienes deberán responder porque las obras 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

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020 Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción	
---	--	---

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 5.- El URBANIZADOR RESPONSABLE 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 6.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. **Parágrafo 3.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 4.-** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 7.- 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 8.- 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 9.- 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 10.- 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 11.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

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

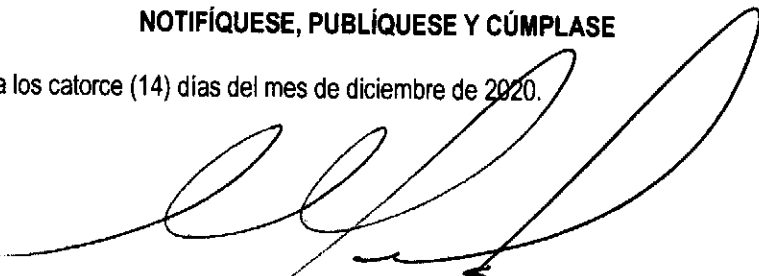
Artículo 13.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 14.- 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 15.- 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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


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

	<div style="text-align: center;">  Libertad y Orden </div> <p style="text-align: center;">RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0468 DE DICIEMBRE 14 DE 2020 Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción</p>	
---	---	---

En la fecha 14 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 Notificado,

La Notificadora,




IVÁN ALBERTO CABALLERO SEGURA
C.C. 91'498.361 de Bucaramanga

LIZETH NATALY LOPEZ RIVEROS
C.C. 1.110'523.068 de Ibagué

Apoderado (a):
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
Fideicomitente promotor inversionista de:
FIDEICOMISO PROYECTO EL ESCOBAL - FIDUBOGOTÁ

Proyectó: Arq. J.G.M.

Curador Urbano No. 2



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. 0844

Radicación No. 73-001-2-20-0284

Fecha (dd-mm-aa): 23-07-20

Resolución No. 73-001-2-20-0468

Fecha (dd-mm-aa): 14-12-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

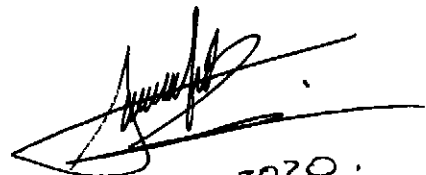
Que el día veintinueve (29) de diciembre de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 28, 29 del mes de diciembre de 2020 y, contados a partir del siguiente día hábil al catorce (14) de diciembre de 2020, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0468 de diciembre 14 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 treinta (30) 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. 73-001-2-20-0468 del 14-12-20


30 Dic 2020