




| | | |
|---|--|---|
|  |  Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción |  |
|---|--|---|

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

CONSIDERANDO

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1.1 - 0067 del 25 de enero de 2008**, adoptó el **Plan Parcial Varsovia**, con su respectiva norma urbanística, en los términos del numeral 3.3 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 1 - 0331 del 12 de mayo de 2010**, modificó los Artículos 10, 13, 14, 15, 18, 22 y 42 del **Decreto Municipal 1.1 - 0067 del 25 de enero de 2008** que adoptó el **Plan Parcial Varsovia**.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial mediante **Resolución No. 1000-0578 de noviembre 10 de 2016**, aprobó la Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de Desarrollo denominado Varsovia, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1.1. - 067 de 2008 y modificado mediante Decreto Municipal No. 1.- 0331 de 2010.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, otorgó la **APROBACIÓN DE PISCINA** a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 800.144.467-6, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**; para efectuar la construcción de la Piscina adultos, piscina niños, Acuaparque; piscina semiolímpica del proyecto denominado **“BOSQUE SAN ANGEL”** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**; en un área de construcción de **458.23 m²**; predio ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822** y **Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, otorgó la **APROBACION DE PISCINA** y la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 800.144.467-6, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, para efectuar la construcción del proyecto denominado **“BOSQUE SAN ANGEL”** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una; para setecientos veinte (720) apartamentos; predio ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822** y **Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0526 de septiembre 10 de 2018**, **APROBÓ LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, presentados por la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 800.144.467-6, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, de la **ETAPA**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020
Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017
prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y
se otorga una Licencia de Construcción

I del proyecto denominado "**BOSQUE SAN ANGEL**" destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y Torres 1, 2 y 5 de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0050-000.**




Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0755 de diciembre 27 de 2018, APROBÓ LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, presentados por la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, de la **ETAPA 2** del proyecto denominado "**BOSQUE SAN ANGEL**" destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** comprendida por Torres de Apartamentos 3, 4, 6 y 7 de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, predio ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0050-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0102 de marzo 04 de 2019** Modificó el texto del artículo segundo de la **Resolución No. 73-001-2-18-0755 de diciembre 27 de 2018**, para efectuar la corrección de la numeración del apartamento 1028 de la Etapa 2 del proyecto denominado "**BOSQUE SAN ANGEL**"

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019** Modificó el texto del artículo quinto de la **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, en lo referente al cambio del constructor responsable.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 PRORROGÓ** por el término de **doce (12) meses**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante la **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 800.144.467-6, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**; para continuar con la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, zona social, portería, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una; para setecientos veinte (720) apartamentos, del proyecto denominado "**BOSQUE SAN ANGEL**"; ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000.**

Que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, radicó bajo el **No. 73-001-2-20-0267 del 09 de julio de 2020**, para ejecutar el cambio de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** y solicitud de licencia de construcción en la modalidad de **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN** de la Resolución concedida mediante **No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017** en la que se otorgó licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA y APROBACIÓN DE PISCINA** y por la cual se **PRORROGO** mediante Resolución **No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019**, en la que se efectuara las modificaciones en las torres (10,11,12,13,14,15) y edificio comunal – B, construcción destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** compuesto en su totalidad por zona social, zonas verdes y recreativas, portería, piscina, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, para un total de setecientos

| | | |
|---|--|---|
|  |  RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción |  |
|---|--|---|

veinte (720) apartamentos; proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"**; predio ubicado en la **Calle 75 No. 6 – 51 SUR / Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A – Plan Parcial Varsovia (U.A.U)** de la ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000.**

Que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, mediante escritura pública No. 3342 del 02 de agosto de 2019, confiere poder especial a la señora **INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ** identificada con C.C. 52'312.021 de Bogotá, para que solicite, tramite y se notifique de la Licencia de Construcciones en cualquiera de sus modalidades, modificaciones y prorrogas.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **"Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia..."**, esta solicitud no fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, ya que el solicitante manifiesta en el Formulario Único de Solicitud que el predio se encuentra rodeado de vías y zona verde.

Que el solicitante anexó escrito, en donde el constructor responsable de la obra Ingeniero Civil **LUIS FELIPE MARQUEZ RENFIJO** identificado con C.C. 94'458.810 de Cali, Matrícula Profesional No. 25202-084570, 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 de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante anexo 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 Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio Vía Correo Electrónico de septiembre 17 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"**.

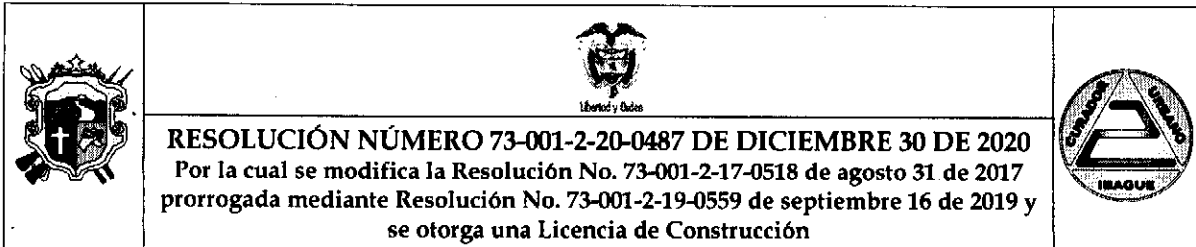
Que la apoderada de la solicitud anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-1648 de septiembre 24 de 2020** en la oficina, donde anexa certificaciones.

Que la apoderada de la solicitud anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-1710 de octubre 02 de 2020** en la oficina, donde anexa oficio en el que hace aclaración de lo que se va modificara en la presente solicitud.

Que la apoderada de la solicitud anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-1789 de octubre 15 de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones referentes al acta de observaciones.

Que los solicitantes anexaron escrito con recibido número **CU2-RE-2020-01894 del 27 de octubre de 2020** 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. 73-001-2-19-0286 del 05 de noviembre de 2020**, amplía el plazo para anexar documentos.



Que la apoderada de la solicitud anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-2368 de diciembre 21 de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones

Que la apoderada de la solicitud anexo escrito donde manifiesta que el Ingeniero Civil LUIS FELIPE MARQUEZ RENFIJO identificado con C.C. 94'458.810 de Cali, Matrícula Profesional No. 25202-084570, será el nuevo constructor responsable del proyecto.

Que el Constructor Responsable de la obra, el Ingeniero Civil LUIS FELIPE MARQUEZ RENFIJO identificado con C.C. 94'458.810 de Cali, Matrícula Profesional No. 25202-084570, certifica que el proyecto cumple con todo lo pertinente a los títulos J y k "requisitos generales para la protección contra incendios en la edificaciones y requisitos complementarios del Decreto 926 de 2010 (NSR - 10), Decreto 092 de 2011 y Decreto 340 de 2012 todo lo referente a los temas de evacuación y seguridad de las personas.

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. 0713 de noviembre 05 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. 73-001-2-20-0267 del 09 de julio de 2020**, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO F.C. VARSOVIA - NIT. 830.053.994-4
CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS - C.C. 79'961.037
- **FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. - NIT. 860.058.070-6
JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA - C.C. 11'341.782
- **DIRECCIÓN:** Calle 75 No. 6 - 51 SUR Lote Varsovia U2 - 2 A - Plan Parcial Varsovia UAU-2
- **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 350-222822
- **FICHA CATASTRAL No.** 01-13-0212-0001-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 2,879.10 m²
- **USO:** RESIDENCIAL.

Que mediante **Factura No. 2257684325 de la Alcaldía Municipal** - Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO CUATRO (4) - USO RESIDENCIAL** por valor de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$12'636,000.00)**.

Que el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA identificado con C.C. 79'464.037 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-43302, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó

| | | |
|---|---|---|
|  |  Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción |  |
|---|---|---|

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 HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ identificado con C.C. 10'521.264 de Popayán, Matrícula Profesional No. 19000-00607, 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 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 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.

Que mediante **Decreto 691 del 22 de mayo de 2020** se decreta: **"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes"**.

Que el artículo 45 del C.P.A. establece: **"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a los interesados, según corresponda."** (Négrilla y subrayado fuera de texto).

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la aclaración solicitada.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Modifícase el texto del artículo quinto de la **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017** en la que se prorrogó y se efectuó por primera vez el cambio de constructor responsable mediante la **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019** y en la que se solicita por segunda vez este cambio, quedando de la siguiente manera:

"Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS identificado con C.C. 79'277.366 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-27785, 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






RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020
Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017
prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y
se otorga una Licencia de Construcción

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, el 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 ALTA**, 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 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 Art. 2.2.6.1.2.2.3 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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.”

Artículo 2.- Comuníquese la Ingeniera Civil OLGA FABIOLA CORTES LARA identificada con C.C. 39'756.733, Matrícula Profesional No. 25202-76938 CND, del cambio de Constructor Responsable de la Obra.

Artículo 3.- MODIFÍCASE la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada mediante la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 Y prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019, a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VARSOVIA con NIT. 830.053.994-4, administrado por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. con NIT. 800.144.467-6, de una edificación destinada a destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en la que se efectuara las modificaciones en las torres (10,11,12,13,14,15) y edificio comunal – B; proyecto denominado **“BOSQUE SAN ANGEL”** compuesto en su totalidad por zona social, zonas verdes y recreativas, portería, piscina, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, para un total de setecientos veinte (720) apartamentos; predio ubicado en la **Calle 75 No. 6 – 51 SUR / Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A – Plan Parcial Varsovia (U.A.U)** de la ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto Diseñado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS identificado con C.C. 79'943.926 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25061999-79943926.

Artículo 4.- Otorgase MODIFÍCASE la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN e la modalidad de **MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VARSOVIA con NIT. 830.053.994-4, administrado por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. con NIT. 800.144.467-6, para efectuar la




| | | |
|---|--|---|
|  |  LIBERTAD Y ORDEN RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción |  |
|---|--|---|

modificación y ampliación de obras de construcción en el proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"**, edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, modifíquese y ampliése de la siguiente forma: **COMUNAL – PRIMER PISO – B** entre los ejes 21, 23 y A, G se modifica el área de los tanques cuatro (4) y tres (3), se reduce el área del cuatro de bombas y deposito, se unifica el área de la subestación 02, las celdas de parqueo que se expresan al interior del área achurada en los planos arquitectónicos no presentan cambio alguno, en un área a modificar de **527.18 m²**; en **SEGUNDO PISO** entre los ejes 21, 23 y A, G se reduce el área del salón comunal con doble altura y se incorpora la cocineta con un deposito, en el cuarto de basuras se agrega un muro divisor y se indica área de reciclaje, área para residuos orgánico e inorgánicos y lavado, se modifica el baño para personas con movilidad reducida que se encontraba al lado de la beterías de baños para hombres y se incorpora dos (2) de estos baños en la batería de baños para hombre y para mujeres, en el acceso de los baños se adiciona cuarto de aseo, la cancha de squash y celdas de parqueo que se expresan al interior del área achurada en los planos arquitectónicos no presentan cambio alguno; en un área a modificar de **401.77 m²**; en **TERCER PISO** entre los ejes 21, 23 y A, F se quita el área del acelerógrafo, se modifica el área de depósitos de tres depósitos a un solo deposito, las celdas de parqueo que se expresan al interior del área achurada en los planos arquitectónicos no presentan cambio alguno; en un área a modificar de **408.33 m²**; en **CUARTO PISO** entre los ejes 21, 23 y A, F se remueve la jardinería que rodeaba las celdas de parqueo, quinientos sesenta y cinco (565) y quinientos sesenta y seis (566) en un área a modificar de **408.33 m²**; en **QUINTO PISO** entre los ejes 21, 23 y A, F en un área a modificar de **250.67 m²**; modifíquese y ampliése la torres 10 que correspondía a la tipología 2B, torre 11 que correspondía a la tipología 2A y las torres 12,13,14,15 a la tipología 1, también se aclara que las torres (10 y 11), (12 y 13), (14 y 15) son descritas como una sola estructura, quedando de la siguiente forma; **TORRES (10,11,12,13,14,15)** en **PRIMER PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al segundo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, cuatro (4) shut de basuras, dos (2) cuartos de aseo y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (101,108)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS. (102,103, 106, 107)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS. (104, 105)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, baños, dos (2) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **1,260.80 m²**, en un área de ampliación de **218.88 m²**; en **SEGUNDO PISO - TORRE TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al tercer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos de aseo y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (201, 204, 205, 208)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (202,203, 206, 207)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **1,137.55 m²**, en un área de ampliación de **196.98 m²**; en **TERCER PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al cuarto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (301, 304, 305, 308)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (302, 303, 306, 307)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **1,143.45 m²**, en un área de ampliación de **192.12 m²**; en **CUARTO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al quinto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (401, 404, 405, 408)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (402, 403, 406, 407)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **1,141.41 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en **QUINTO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al sexto piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos de aseo y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (501, 504, 505, 508)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020
Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017
prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y
se otorga una Licencia de Construcción

de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (502, 503, 506, 507)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **983.75 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en **SEXTO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al séptimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (601, 604, 605, 608)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (602, 603, 606, 607)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **742.08 m²**, en un área de ampliación de **193.32 m²**; en **SÉPTIMO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al séptimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (701, 704, 705, 708)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (702, 703, 706, 707)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **733.08 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en **OCTAVO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al noveno piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos de aseo y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (801, 804, 805, 808)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (802, 803, 806, 807)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **733.08 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en **NOVENO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (901, 904, 905, 908)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (902, 903, 906, 907)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **735.78 m²**, en un área de ampliación de **187.62 m²**; en **DÉCIMO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al undécimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (1001, 1004, 1005, 1008)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (1002, 1003, 1006, 1007)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **735.84 m²**, en un área de ampliación de **187.62 m²**; en **UNDÉCIMO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al duodécimo piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos de aseo y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (1101, 1104, 1105, 1108)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (1102, 1103, 1106, 1107)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **733.08 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en **DUODÉCIMO PISO - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso al décimo tercer piso, dos (2) puntos fijos de ascensor, hall de circulación, dos (2) shut de basuras, dos (2) cuartos de técnicos y ocho (8) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTOS. (1201, 1204, 1205, 1208)** con balcón, sala, comedor, cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; **APARTAMENTOS (1202, 1203, 1206, 1207)** con balcón, sala, comedor, sala de T.V. cocina – ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en un área a modificar de **733.08 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en **PLANTA CUBIERTAS - TORRES TIPO 4** por dos (2) puntos fijos de escaleras de acceso, dos (2) cuartos técnicos, dos (2) shut de basuras; en un área a modificar de **733.08 m²**, en un área de ampliación de **176.34 m²**; en un área total a modificar de **14,113.93 m²**, en un área de ampliación de **2,879.10 m²**; predio con un área de lote de **25,067.00 m²**, proyecto con un índice de ocupación de **40.00%**, índice de construcción de **3.21**, predio

| | | |
|---|--|---|
|  |  RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción |  |
|---|--|---|

ubicado en la **Calle 75 No. 6 – 51 SUR / Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A – Plan Parcial Varsovia (U.A.U)** de la ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS identificado con C.C. 79'943.926 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA identificado con C.C. 79'464.037 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-43302, Diseño de Elementos no Estructurales del ingeniero JAIRO ANDRES MEZA ROSA identificado con C.C. 13'874.430 de Bucaramanga, Matrícula Profesional No. 68202-108602, Estudio de Suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA identificado con C.C 79'154.597 de Usaquén, Matrícula Profesional No. 25202-20489 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ identificado con C.C. 10'521.264 de Popayán, Matrícula Profesional No. 19000-00607. **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 5.- 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. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 6.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil LUIS FELIPE MARQUEZ RENFIJO identificado con C.C. 94'458.810 de Cali, Matrícula Profesional No. 25202-084570, 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



Libertad y Orden






RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020
Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017
prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y
se otorga una Licencia de Construcción

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 7.- 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 8.- 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 9.- 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

| | | |
|---|--|---|
|  |  Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción |  |
|---|--|---|

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 10.- 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 11.- 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 12.- 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 13.- 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 14.- 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 15.- 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 16.- 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0487 DE DICIEMBRE 30 DE 2020
 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017
 prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y
 se otorga una Licencia de Construcción

Artículo 17.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2020.

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

En la fecha 02 FEB 2021 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

La Notificada,

La Notificadora,

P/Ingrid Karina Giral Hernández E.

INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ
 C.C. 52'312.021 de Bogotá
 Apoderada de:
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
 Fideicomitente Constructor:
FIDEICOMISO VARSOVIA

Valentina Londoño Cardenas A.

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. 0113
Radicación No. 73-001-2-20-0267
Fecha (dd-mm-aa): 09-07-20
Resolución No. 73-001-2-20-0487
Fecha (dd-mm-aa): 30-12-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día dieciseis (16) de febrero de 2021 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16 del mes de febrero del 2021 y, contados a partir del siguiente día hábil al dos (02) de febrero de 2021, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 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 diecisiete (17) día del mes de febrero de 2021, a solicitud del interesado.

Cordialmente,


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

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0487 del 30-12-20