

(Marzo 03 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. con NIT. 900.104.881-4, por medio de su representante legal ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO C.C. 2.231.750 - en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1960 del 04 de Julio de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué - radicó bajo el No. 73001-1-16-0065 del 09 de Febrero de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY", destinado a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción de salón social en un (1) piso con cubierta en teja, en un área de 66.55 m², incluida la aprobación de piscinas, a realizar en el predio ubicado en la Calle 41 No. 16-04 -Acceso Principal- Barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 16,578.42 m², matrícula inmobiliaria No. 350-209624 y ficha catastral No. 01-07-0301-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno, mediante resolución No. 73001-1-14-0042 del 12 de Febrero de 2014, otorgó licencia a ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ y a MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA, para adelantar la construcción de la Primera Etapa del conjunto cerrado "Parque Residencial Calatay", destinado a vivienda multifamiliar conformado por una torre (Torre A), en ocho (8) pisos y cubierta en teja, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de treinta y dos (32) apartamentos, portería, subestación eléctrica y cuarto de basuras, en un área total de construcción de 2,923.06 m²; con setenta y dos (72) parqueaderos, distribuidos así: sesenta y un (61) parqueaderos privados, ocho (8) de visitantes y tres (3) para personas con movilidad reducida, proyecto ubicado en la Carrera 11 No. 40-01 - Lote 3 del Barrio Sorrento del Municipio de Ibagué, con un área de lote total de 19,056.88 m² y un área útil de 9,399.91 m².

Que el Curador Urbano Uno, mediante resolución No. 73001-1-14-0174 del 03 de Julio de 2014, otorgó licencia a ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ y a MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA, para adelantar la construcción de la Segunda Etapa del conjunto cerrado "Parque Residencial Calatay", destinado a vivienda multifamiliar conformado por una torre (Torre B), en ocho (8) pisos y cubierta en teja, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de treinta y dos (32) apartamentos, en un área total de construcción de 3,175.05 m², con cuarenta y dos (42) parqueaderos, distribuidos así: treinta y cuatro (34) parqueaderos privados, ocho (8) de visitantes incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida, proyecto ubicado en la Calle 41 No. 16-04 del Barrio Sorrento del Municipio de Ibagué, con un área de lote total de 19,056.88 m² y un área útil de 9,399.91 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0313 del 07 de Octubre de 2015, otorgó licencia a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA SA, vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL- FIDUBOGOTA, para adelantar la construcción del proyecto denominado "Parque Residencial Calatay", destinado a vivienda multifamiliar conformado por una torre (Torre C), en diecisiete (17) pisos con cubierta mixta, en un área total de construcción de 15,819.35 m², tres (3) pisos de parqueaderos y catorce (14) pisos de apartamentos, con nueve (9) apartamentos por piso, (pisos 4 al 15) y ocho (8) apartamentos dúplex en los pisos 16 y 17, para un total de ciento dieciséis (116) apartamentos, de los cuales ciento ocho (108) son

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas

apartamentos tipo y ocho (8) dúplex; ciento cuarenta y cinco (145) parqueaderos distribuidos así: ciento dieciséis (116) parqueaderos privados y veintinueve (29) de visitantes incluido tres (3) para personas con movilidad reducida; proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 41 No. 16-04 del barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 16,578.42 m² y un área útil de 10,299.52 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0411 del 22 de Noviembre de 2016, otorgó a la sociedad R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY", destinado a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción de un (1) edificio en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, destinado a parqueaderos y zonas comunales, con cuatro (4) locales comerciales en primer piso, un área para comercio de 157.69 m² y un área para vivienda de 2.141,62 m², para un área a ampliar de 2.299,31 m²; con cuarenta cuatro (44) parqueaderos, distribuidos así: veintiséis (26) parqueaderos de visitantes requeridos para la torre C, quince (15) parqueaderos de visitantes requeridos para la torre D, un (1) parqueadero privado para comercio, un (1) parqueadero de visitante para comercio y un (1) parqueadero privado adicional para comercio, proyecto a realizar en el predio ubicado en la Calle 41 No. 16-04 -Acceso Principal- Carrera 16 No. 41-15 -Local 1- Carrera 16 No. 41-19 -Local 2- Carrera 16 No. 41-23 -Local 3- y Carrera 16 No. 41-27 -Local 4- del Barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 16,578.42 m², un área útil de 10,299.52 m², un índice de ocupación para comercio del 1.60%, índice de construcción de 0.01; con matrícula inmobiliaria No. 350-209624 y ficha catastral No. 01-07-0301-0001-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente ROBERTO AUGUSTO CALDERON, mediante escrito en el cual declara tener conocimiento del proyecto objeto de la presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente ANDREA PAOLA DELGADO CASTELLANOS, mediante escrito radicado bajo el No. 0942 del 21 de Abril de 2016, en los siguientes términos:

"En mi calidad de propietaria del Apto. 804 de la torre B del Conjunto residencial Calatay ubicado en la Calle 42 No. 16-04 de Ibagué, manifiesto mi oposición a la solicitud de la referencia, radicada por la Empresa Constructora RAC, por cuanto están evadiendo la construcción de la piscina ubicada en la terraza al lado de cancha de fútbol 5, tal y como aparece en el Render de venta del conjunto, cuya fotocopia anexo y hace parte del total de lo prometido por el vendedor en el momento de realizar la promesa de compraventa".

Que mediante oficio No. 0160750 del 12 de Mayo de 2016, este despacho dio respuesta al escrito mencionado en el anterior considerando, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 09 de febrero del presente año, la sociedad R.A.C Construcciones y Urbanizaciones S.A.S. radicó con N° 73001-1-16-0065 solicitud de licencia de construcción y aprobación de piscina, sobre el predio ubicado Cl. 41 N° 16-04, que **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10; y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas

2. Es pertinente aclarar, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", definen la figura del Curador Urbano como "(...)un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole", el cual "(...) ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción." ; es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Es claro entonces, que el curador urbano no tiene competencia legal, para dirimir o determinar el incumpliendo por parte del titular de la licencia, en relación con lo presuntamente prometido al momento de la suscripción de un determinado contrato de promesa de compraventa o en el material publicitario "Render", pues las controversias, quejas, dudas y/o inquietudes que se llegaran a suscitar en relación con el tema enunciado en su comunicación, deberán ser zanjadas entre los directos intervinientes en las relaciones contractuales de tipo privado.

3. Es pertinente manifestarle, que las oposiciones, objeción u observaciones a los trámite o solicitudes de licencia urbanísticas, se deberán impetrar conforme lo establece el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2, el cual establece que:

"PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

En virtud de lo, reglado normativamente, la "oposición" allegada no se enmarca dentro de los presupuestos enunciados en el texto citado, pues se circunscribe a una situación de orden contractual y comercial entre las partes intervinientes y no en un aspecto del resorte y competencia de esta Curaduría.

4. Por tal razón, se le informa que a la "oposición" esgrimida en contra de la solicitud de licencia de construcción con radicado N° 73001-1-16-0065 que se tramita ante esta Curaduría, **NO ES POSIBLE DAR TRAMITE**, en razón a los argumentos normativos arriba enunciadas.
5. No obstante lo anterior, se le manifiesta que las licencias otorgadas por esta Curaduría o las solicitudes que estén actualmente en trámite, podrán ser observadas y/o analizadas -acreditando su calidad de tercero individual y directamente interesado- en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160430 de fecha 10 de Marzo de 2016, entregada el día 06 de Abril del mismo año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1191 del 19 de Mayo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0285, del 19 de Mayo de 2016.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de Junio de 2016.

Que mediante escrito anexo al expediente, la sociedad titular del trámite informa que la administración provisional del conjunto cerrado, está en cabeza de R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES, pues aún no se ha hecho entrega del 51% de los coeficientes.

Que mediante escrito de fecha Julio 18 de 2016, RUTH CONSTANZA ARENAS, Administradora Provisional Delegada del Conjunto Residencial CALATAY Parque Residencial, informa que autoriza la ejecución de las obras solicitadas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0349 del 15 de Junio de 2016, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio objeto de la solicitud, radicada bajo el No. 73001-1-16-0188 del 14 de Abril de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0411 del 22 de Noviembre de 2016, otorgó licencia de construcción en la modalidad de ampliación del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY", la cual quedo ejecutoriada el día 24 de Enero de 2017, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0174 elaborado por el Ingeniero Civil RAMIRO RUBIO RUBIO con Matrícula Profesional No. 25202-71353, estudio que reposa en dicho expediente.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016, artículo 7 numeral 7, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "*la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente*".

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el proyecto objeto del presente trámite, cumple con el aislamiento de 30 m del Río Chipalo.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, a la resolución No. 73001-1-13-0140 del 24 de Mayo de 2013 "Por medio de la cual se aprueba un urbanismo" y la resolución No. 73001-1-13-0311 del 17 de Octubre de

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas

2013 "Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanismo", expedidas ambas por la Curaduría Urbana Uno de Ibagué.

Que la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para lo correspondiente a la aprobación de piscinas, no es exigible de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de Mayo de 2009, el cual determina que el hecho generador de dicho impuesto, es la construcción de nuevos edificios o refacción de los existentes, y en su párrafo primero menciona "entiéndase por construcción y refacción las obras adelantadas a partir de la expedición de licencias de construcción o el reconocimiento de las construcciones de nuevos edificios o refacción de los existentes", el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de Junio de 2009, en donde establece que "el impuesto de delineación urbana se cobrará en la expedición de licencias de construcción o el reconocimiento de construcciones".

Que el solicitante presentó la factura No. 2257601670 cancelada en el Banco Sudameris el día 02 de Marzo de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 66.55 m² en estrato 3.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la sociedad **R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.** con NIT. 900.104.881-4, por medio de su representante legal, **ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO** C.C. 2.231.750 - en calidad de Fideicomitante del Patrimonio Autónomo denominado **CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, **Licencia de Construcción en la Modalidad de AMPLIACIÓN** del proyecto denominado "**PARQUE RESIDENCIAL CALATAY**", destinado a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción del salón social 1, en un (1) piso con cubierta en teja, en un área de 66.55 m², para un área total construida del proyecto de 24.283,32 m² y un índice de ocupación general de 35%, a realizar en el predio ubicado en Calle 41 No. 16-04 -Acceso Principal- del Barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 16.578,42 m², un área útil de 9.851,38 m², con **matrícula inmobiliaria No. 350-209624** y **ficha catastral No. 01-07-0301-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos **JASON MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. A63132004-9733920 y **DIEGO MARULANDA** con Matrícula Profesional No. A63042004-9729988, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo del Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas -Plano 01/07-:

- Área total construida del proyecto, "24.283,32 m²" y eliminar el área de la Torre D "8.215,99 m²" considerando que la misma es de futuro desarrollo.
- Área de zonas verdes por unidad de vivienda, "1.190,24 m²"; Área zonas verdes adicionales, "1.673,07 m²"; Área total libre, 6.039,14 m²"; Área libre adicional Torre A, 160,24 m²" y Área total de las mismas, 1.190,24 m²".

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por un año, para lo cual la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

m.

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas

Artículo 2.- Otorgar aprobación sociedad **R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.** con NIT. 900.104.881-4, por medio de su representante legal, **ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO** C.C. 2.231.750 - en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado **CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado **"PARQUE RESIDENCIAL CALATAY"**, ubicado en la Calle 41 No. 16-04 -Acceso Principal- del Barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-209624** y ficha catastral No. **01-07-0301-0001-000**, de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por los Arquitectos **JASON MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. **A63132004-9733920** y **DIEGO MARULANDA** con Matrícula Profesional No. **A63042004-9729988**, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo del Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. **25202-12920**, planos de sistemas eléctricos para piscinas elaborados por el Ingeniero Civil **NELSON OSPINA FRANCO** con Matrícula Profesional No. **25205-08240** y diseño hidráulico del Ingeniero Civil **EMILIANO PARRAGA PARRA** con Matrícula Profesional No. **25202-04385**, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en la planta arquitectónica -Plano 06/07-, el área del jacuzzi, "7.02 m²".

Parágrafo.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo 2 de la presente será de dieciocho (18) meses, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 7 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1197 de 2016.

Artículo 3.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 4.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 6.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO** con Matrícula No. **25202-107701**, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo - Resistente NSR - 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 - Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

Artículo 7.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

(m)

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas

- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas, para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- l) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- m) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- n) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- o) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y a las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012 emanadas del Ministerio de la Protección Social.

Artículo 8.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 9.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 10.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 notificación correspondiente.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

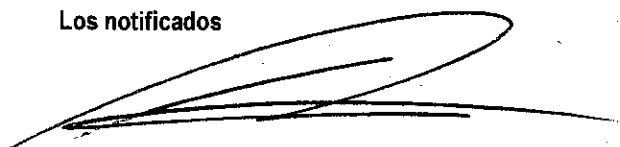
Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de Marzo de 2017.

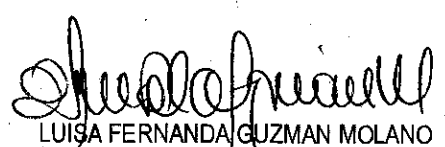

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **31 MAR 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador


ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO
C.C. 2.231.750
Representante Legal Soc. R.A.C CONSTRUCCIONES Y
URBANIZACIONES S.A.S.


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

ROBERTO AUGUSTO CALDERON
Colindante.

ANDREA PAOLA DELGADO CASTELLANOS

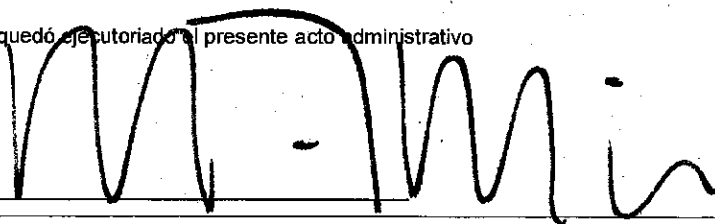
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **28 ABR 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 MAY 2017**

FIRMA:



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0102

(Marzo 03 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación y se da Aprobación de piscinas**

 Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>Andrés Pablo Mado C.</u> EL DÍA <u>06 ABR 2017</u>	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>RN7390087550</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA,	
FIRMA <u>Manuel Medina Espinosa</u>	
CARGO <u>funcionario</u>	

 Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>Tobías Augusto Caldera</u> EL DÍA <u>06 ABR 2017</u>	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>RN7390087410</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA,	
FIRMA <u>Manuel Medina Espinosa</u>	
CARGO <u>funcionario</u>	