

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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. 73001-1-15-0638 del 21 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY", destinado a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción del Bloque D en quince (15) pisos con cubierta en teja, en un área de 8.215,99 m², 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 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.

m

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0102 del 03 de Marzo de 2017, 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 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, incluida la aprobación para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY".

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, sin que ninguno de ellos se hiciera 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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 0018 del 04 de Enero de 2016, radicado bajo el No. 2016-306 del 05 de Enero de 2016, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0238 de fecha 16 de Febrero de 2016, entregada el día 11 de Marzo 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. 0999 del 27 de Abril de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0250 del 28 de Abril de 2016.

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Mayo de 2016, dentro de las cuales presenta escrito en el cual solicita incluir dentro del presente tramite, la modificación a la resolución No. 73001-1-15-0313 del 07 de Octubre de 2015, consistente en la modificación de las áreas verdes del proyecto, del área de la vía sobre protección por ronda hídrica y parqueaderos exteriores de la Torre C, replanteando los parqueaderos privados dentro de la Torre C y los de visitantes se plantean en el denominado Edificio de parqueaderos, en un área total a modificar de 1.031,89 m².

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2º-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones."*, y a continuación define: *"Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"*, caso que aplica para el presente proyecto, razón por la cual se resolverá según Acuerdo 116 de 2000 y Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Que nuevamente y 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 nueva 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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0294 del 23 de Mayo 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.

M-1

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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 a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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 Chípalo.

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

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1700188 radicado bajo el No. 2017-7175 del 30 de Enero de 2017.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-209624 del 03 de Marzo de 2017.

Que considerando que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no es exigible la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257601669 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 8.215,99 m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar 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 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado **CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, adelantar la **MODIFICACIÓN** de la Torre C del conjunto denominado **"PARQUE RESIDENCIAL CALATAY"**, destinado a vivienda multifamiliar aprobado mediante resolución No. 73001-1-15-0313 del 07 de

321

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

Octubre de 2015, consistente en la disminución de las áreas verdes por unidad de vivienda, las cuales quedan de 1.190,24 m², aumento de las zonas verdes adicionales, las cuales quedan de 1.856,37 m², disminución del área de la vía a ceder sobre afectación por ronda hídrica, la cual queda de 106,36 m², se eliminarán los parqueaderos privados –diez (10)-y visitantes –nueve (9)- ubicados en el exterior de la Torre C, reubicando diez (10) parqueaderos privados y tres (3) de visitantes dentro de la Torre C, en un área total a modificar de 1.031,89 m²; con ciento veintiséis (126) parqueaderos privados y tres (3) parqueaderos para personas con movilidad reducida, proyecto en ejecución ubicado en la 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 y un área útil de 10.299,52 m², **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, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:

- **Corregir en el cuadro de áreas –Plano A-001-:**
 - **Área total libre adicional Piso 1- Etapa 3, la cual queda de “200,86 m²”**
 - **Número de parqueaderos propuestos para la Torre C: “126 privados, 41 en primer piso y total de 155 parqueaderos”.**
- **Corregir en los rótulos de los planos 2, 3 y 4, el nombre del titular de la licencia “R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S”**

Parágrafo 1- Del total de parqueaderos visitantes – veintinueve (29)- requeridos para la Torre C, tres (3) se ubican dentro de dicha torre y los veintiséis (26) restantes, se ubican en la torre de parqueaderos aprobada mediante resolución No. 73001-1-16-0411 del 22 de Noviembre de 2016.

Parágrafo 2- Los planos arquitectónicos 1, 2, 3 y 4, aprobados con la resolución No. 73001-1-15-0313 del 07 de Octubre de 2015, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos 1, 2, 3 y 4 aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- El presente acto administrativo no modifica la vigencia de la resolución No. 73001-1-15-0313 del 07 de Octubre de 2015 y del mismo, lo aprobado permanecerá incólume, que no haya sido objeto de esta modificación.

Artículo 2.- 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 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 la Torre D en quince (15) pisos con cubierta en teja, en un área de 8.215,99 m², con tres (3) pisos de parqueaderos y doce (12) pisos de apartamentos, cinco (5) apartamentos por piso, (pisos 4 al 14) y tres (3) apartamentos en el piso 15, para un total de cincuenta y ocho (58) apartamentos; ocho (8) parqueaderos privados ubicados en los pisos 1 al 3; 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, para un área total construida del proyecto de 32.499,31 m² y un índice de ocupación general de 35.96%, **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 y estudio de suelos realizados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920.

33

(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

Parágrafo 1.- Los parqueaderos de visitantes -quince (15) incluido uno (1) para personas con movilidad reducida- requeridos para la Torre D, se ubican en la torre de parqueaderos aprobada mediante resolución No. 73001-1-16-0411 del 22 de Noviembre de 2016.

Parágrafo 3.- 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 4.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de trata el artículo 2 de la presente, 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.

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.
- 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) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- f) 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.

Cm

(Marzo 03 de 2017)***Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación***

- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.

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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales 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, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 11.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

Artículo 12.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

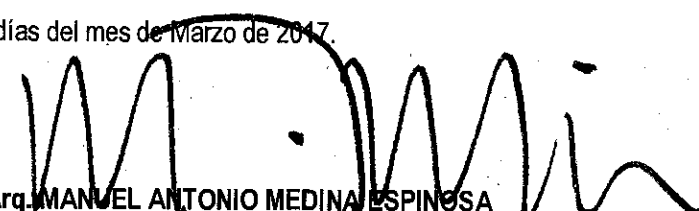


(Marzo 03 de 2017)

Por la cual se modifica una licencia de construcción y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

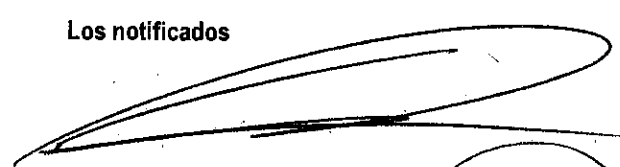
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

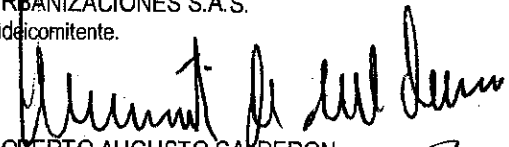
Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de marzo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **21 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


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


ROBERTO AUGUSTO CALDERON
Colindante.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **07 ABR 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **17 ABR 2017**

FIRMA: 