

(Marzo 09 de 2017)

***Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
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 LTV CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.745.181 por medio de su representante legal LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS con C.C. 19.090.546, radicó bajo el No. 73001-1-16-0436 del 12 de Agosto de 2016, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo y la construcción en la modalidad de obra nueva para veintiún (21) viviendas unifamiliares en dos pisos con cubierta en teja en conjunto cerrado, a realizar en el predio su propiedad ubicado en la Carrera 19 No. 116-15 In., barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 7.740,00 m², matrícula inmobiliaria 350-32156 y ficha catastral 01-10-0411-0013-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 16 de Agosto de 2016.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 856 del 22 de Agosto de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de MILLER GRACIA SOTO, FARID REYES, YOLANDA SAAVEDRA, JOSE OSCAR AGUIRRE CARDONA, YAMILE TAFUR, LILIANA JUNCO NARANJO, ANGELA PATRICIA ORTIGOZA, NUBIA GIRALDO, LUZ MILA SALAZAR, DIANA MARCELA CUELLAR, JESUS NARVAEZ, CATALINA REYES, OSCAR FERNANDEZ BURBANO, Y RENE CACERES, por causal "desconocido", 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160675 de fecha 16 de Septiembre de 2016, entregada el 22 del mismo mes y 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. 2861 del 02 de Noviembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0735 del 02 de Noviembre de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Noviembre de 2016.

Que el solicitante mediante escrito de fecha 09 de Diciembre de 2016, modificó la descripción del proyecto para incluir "el cerramiento del conjunto, construcción de portería y cuarto de basuras, e incluir la aprobación para la construcción de piscinas".

3-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0110

(Marzo 09 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

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 nuevamente a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 873 del 19 de Diciembre de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de MILLER GRACIA SOTO, FARDI REYES LLANOS, YOLANDA SAAVEDRA, JOSE OSCAR AGUIRRE CARDONA, YAMILE TAFUR, CATALINA REYES, JESUS NARVAEZ, RENE CACERES, LILIANA JUNCO NARANJO, ANGELA PATRICIA ORTIGOZA, NUBIA GIRALDO, LUZ MILA SALAZAR, DIANA MARCELA CUELLAR y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 874 del 26 de Diciembre de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de OSCAR FERNANDEZ BURBANO, por causal "no existe número", 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 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 solicitante presentó disponibilidad de servicios hidrosanitarios No. 057 con fecha 13 de Septiembre de 2016, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios con vigencia de dos (2) años para la ejecución de veintiún (21) viviendas.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 300-2016 de Julio 14 de 2016, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año para veintiocho (28) unidades de vivienda.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en el tratamiento de mejoramiento integral y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 35% del área neta urbanizable del lote, según lo estipulado en el Artículo 108 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Que el Parágrafo Único del Artículo 281 del Decreto 0823 del 2014, establece que: "Los tratamientos de renovación urbana, consolidación; conservación y mejoramiento integral serán reglamentados mediante decreto del alcalde municipal, en todo caso respetando las decisiones sobre usos del suelo adoptadas en el presente plan de ordenamiento. Mientras se expide dicha reglamentación de los mencionados tratamientos y para efectos de la expedición de licencias urbanísticas se aplicarán las normas que se encontraban vigentes al momento de la expedición de la presente modificación", caso que aplica para el presente proyecto, razón por la cual se resolverá según lo estipulado en el Artículo 108 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

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".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0110

(Marzo 09 de 2017)

***Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas***

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 y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cife 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 predio cumple con el aislamiento hídrico, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1011-2015-22834 del 04 de Mayo de 2015, prorrogado mediante oficio 1011-2016-20210 del 16 de Mayo de 2016.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2015-22834 del 04 de Mayo de 2015, prorrogado mediante oficio 1011-2016-20210 del 16 de Mayo de 2016, expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 parágrafo 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 la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257602235 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de Marzo de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 1.604,70m² en estrato 3.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Sociedad **LTV CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.745.181, por medio de su representante legal **LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS** con C.C. 19.090.546, para adelantar el desarrollo del conjunto cerrado **"La Cabaña Campestre"** destinado a vivienda ubicado en la Carrera 19 No. 116-15 ln., barrio El Salado en la ciudad de Ibagué con matrícula inmobiliaria **350-32156** y ficha catastral **01-10-0411-0013-000**, en un área total de 7.740,00 m², distribuida así:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0110**(Marzo 09 de 2017)****Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		7.740,00
Total Afectaciones		3.893,86
Afectación Ronda Hídrica (Área real de aislamiento sin las cesiones 4.278,64 m²)	3.094,42	
Calle 114	344,73	
Calle 115	454,71	
AREA NETA URBANIZABLE		2.661,92
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (25%)		*1.362,23
Cesiones para parques y zonas verdes de Ciudad (10%)	552,78	
Cesiones para parques y zonas verdes de Sector (10%)	444,07	
	89,00	
Cesiones para parques y zonas verdes Local (5%)	187,38	
	89,00	
CESIONES EQUIPAMIENTO (10%)		297,02
Urbano- Regional (2%)	76,94	
Sector (7%)	193,46	
Local (1%)	26,62	
AREA UTIL		2.186,89
Área vías		929,13
Andenes	364,72	
Camil de circulación	564,41	
Portería		7,50
Cuarto de Basuras		5,52
Zona de piscinas		67,54
Área Ocupación (18 Lotes)		907,20
M²/Unidad de Vivienda Exigida (18*15)		270,00
Índice de Ocupación Permitido 0.80		1.749,51

Nota 1: *Área de cesión en ronda hídrica (Art. 114 del Acuerdo 009 de 2002). Índice de validez 1:2.

Nota 2: *De los 1.362,23 m², de cesiones para parques y zonas verdes propuestos, 1.184,23 m² se dejan sobre ronda hídrica y 178,00 m² restantes en terreno.

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por la Arquitecta MARLENE PEÑA PERTUZ con Matrícula Profesional No. 08700-26211, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano Urbano referentes a indicar en el Plano U/1:

- De los 1.362,23 m² de las cesiones de parques y zonas verdes se dejan en la ronda hídrica, según Artículo 114 del Acuerdo 009 de 2002 -1.184,22 m²- y 178,00 m² en terreno, equivalentes a 89,00 m² de escala sector y 89,00 m² escala local.
- Indicar el área de la zona de piscina. -67,54 m².

Parágrafo 1.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 2.- El siguiente cuadro es para indicar el número de lotes, el área de cada uno de los mismos y el área total:

Lote	Cantidad	Área	Área Total
L-1 al L-18	18	50.40	907.20

Artículo 2.- Otorgar licencia a la Sociedad denominada **LTV CONSTRUCCIONES SAS** que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de

M.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0110**(Marzo 09 de 2017)****Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización residencial cerrada.
2. Cesiones: 35%
Zonas Verdes: Ciudad: 552.78 m² En terreno
Sector: 533.07 m² En terreno
Local: 276.38 m² En terreno
Equipamiento: Regional Urbano: 76.94 m² En terreno
Sector: 193.46 m² En terreno
Local: 26.62 m² En terreno
3. Área para vías, incluye andenes y carril de circulación: 929,13 m²
4. Tipo de vivienda: Unifamiliar en dos (2) pisos.
5. Número de lotes: 18 Unidades para vivienda.
6. Número de parqueaderos: 3 unidades para visitantes, incluido uno para discapacitados.
7. Índice de ocupación con parqueaderos hacia el interior de la vivienda: 80%
8. Perfiles de vías:

Via	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
Calle 114	1.25	1.25	6.00	1.25	1.25	11.00
Calle 115	1.50	-	6.50	-	1.50	9.50

Artículo 3.- Otorgar a la Sociedad **LTV CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.745.181, por medio de su representante legal **LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS** con C.C. 19.090.546, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva**, para adelantar la edificación de dieciocho (18) viviendas unifamiliares en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 1.604,70 m², discriminadas así: a) Quince (15) viviendas medianeras **TIPO-1**, en un área construida de 87,60 m² cada una, para un área total a construida de 1.314,00 m², b) Tres (3) viviendas esquineras **TIPO-2**, en un área a construida de 92.56 m² cada una, para un área total a construida de 277,68 m², c) **Portería**, en un piso con cubierta en placa con un área construida de 7.50 m² d). **Cuarto de basuras**, en un piso con cubierta en placa, con un área construida de 5.52 m² y **Cerramiento** en una longitud de 170.25ml, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 19 No. 116-15 In., barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria **350-32156** y ficha catastral **01-10-0411-0013-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **MARLENE PEÑA PERTUZ** con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, para las viviendas elaborados por el Ingeniero Civil **MISAEAL AUGUSTO URREA** con Matrícula Profesional No. 25202-43180 y diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, para las zonas comunes elaborados por el Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** con Matrícula Profesional No. 70202155311.

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.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

(Marzo 09 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

Artículo 4.- El plazo otorgado para adelantar las obras de urbanismo y construcción – obra nueva y cerramiento -, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Parágrafo.- La prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique el inicio de la obra.

Artículo 5.- Otorgar aprobación a la Sociedad **LTV CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.745.181, por medio de su representante legal **LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS** con C.C. 19.090.546, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del conjunto cerrado "**La Cabaña Campestre**", ubicado en la Carrera 19 No. 116-15 In., barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria 350-32156 y ficha catastral 01-10-0411-0013-000**, de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por la Arquitecta **MARLENE PEÑA PERTUZ** con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural con sus memorias de cálculo, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico para piscinas elaborados por el Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675.

Parágrafo.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo 5 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 6.- Los planos (urbanísticos, 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 7.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 8.- 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 9.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **MISAE AUGUSTO URREA** con Matrícula Profesional No. 25202-43180, 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 10.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 -*Incorporación de áreas públicas*- y 2.2.6.1.4.7 -*Entrega material de las áreas de cesión*- del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos – antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

(Marzo 09 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

Artículo 11.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la obligación legal de afiliarse 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- 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.
- Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00) 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.
- 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.
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0110

(Marzo 09 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

- Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2015-22834 del 04 de Mayo de 2015.
- 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 12.- La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 13.- 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 14.- 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 15.- 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 16.- 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,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

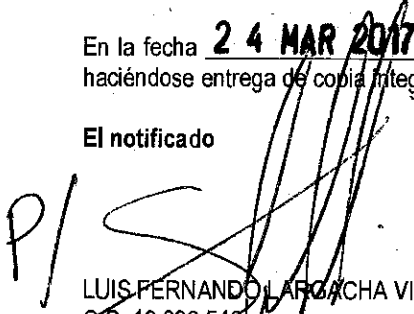
Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de Marzo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **24 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.

El notificado

El notificador


LUIS FERNANDO ARZACHA VILLEGAS
C.C. 19.090.546


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Representante Legal Sociedad LTV CONSTRUCCIONES SAS

RESOLUCION NÚMERO 73001-17-0110

(Marzo 09 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y
Aprobación de piscinas**

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

Que el día **05 ABR 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **06 ABR 2017**

FIRMA:

