

(Septiembre 06 de 2017)

***Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva 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 ECOINSA INGENIERIA SAS, con NIT. 860.055.912, por medio de su representante legal JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ con C.C. 80.412.937, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, radicó bajo el No. 73001-1-17-0140 del 11 de Marzo de 2017, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "LEFORET EL VERGEL", destinado a Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en veintidós pisos con dos sótanos y cubierta en placa, en un área total a construir de 15.897,33 m², incluida la aprobación de piscinas; a realizar en el predio denominado Área Urbana Lote 2 ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué, con un área de lote de 2.992,41m², matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral global 00-04-0040-0851-000.

Que de acuerdo con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 350-226804 del 23 de Febrero de 2017, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315, es la titular jurídica del derecho real de dominio del predio denominado Área Urbana Lote 2 ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué, con ficha catastral global 00-04-0040-0851-000.

Que mediante Escritura Pública No. 2.177 del 12 de Octubre de 2016, se constituyó contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DOS QUEBRADAS IBAGUE con NIT. 830.053.812 y la Sociedad ECOINSA INGENIERIA SAS en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y MAURICIO VILA MEJIA en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, la cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-17-0271 del 27 de Junio de 2017 "Por medio de la cual se concede una Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva".

Que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., certifica que la Sociedad ECOINSA INGENIERIA SAS ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DOS QUEBRADAS IBAGUE constituido mediante Escritura Pública No. 2.177 del 12 de Octubre de 2016.

Que JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ, representante legal de ECOINSA INGENIERIA SAS, otorgó poder amplio y suficiente a ALONSO ALEJANDRO ROA IREGUI con C.C. 79.141.848, para que adelante los trámites de la licencia objeto de la solicitud, se notifique de los actos administrativos que se generen y demás facultades que se otorguen.

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0372

(Septiembre 06 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y se da aprobación de piscinas

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700161 de fecha 30 de Marzo de 2017, entregada el 04 de Abril del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Mayo de 2017.

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 Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: *"... Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*.

Que el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SANABRIA CARDENAS con Matricula Profesional No. 25202-47714, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que presenta los Cálculos y Diseños Estructurales elaborados de acuerdo a los requerimientos del REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 (Ley 400 de 1997-modificada por Ley 1229 de 2008- y Decreto 926 del 19 de marzo de 2010), para el edificio Vergel. Y declara que asume toda la responsabilidad por los perjuicios que a causa de ellos puedan deducirse, exonerando a la ciudad de Ibagué y a la Curaduría urbana número uno de cualquier responsabilidad.

Que el Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-22127, en calidad de Ingeniero Geotecnista certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad del cumplimiento de la norma vigente así como de la calidad de los diseños efectuados para las condiciones específicas establecidas en el estudio de suelos; sin embargo el comportamiento geotécnico será entera responsabilidad del constructor y la interventoría quienes deberán velar por la calidad y el estricto cumplimiento de cada recomendación establecida en dicho estudio.

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

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.

mm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0372

(Septiembre 06 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y se da aprobación de piscinas

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite cumple con el aislamiento de escorrentía, demarcado en el plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2015-22970 del 05 de Mayo de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-16-0321 del 02 de Septiembre de 1996 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257615419 cancelada en el Banco de Occidente el día 30 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 15.897,33m² en estrato 5.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **ECOINSA INGENIERIA SAS** con NIT. 860.055.912, por medio de su representante legal **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ** con C.C. 80.412.937, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "**LEFORET EL VERGEL**", destinado a Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en veintidós pisos con dos sótanos y cubierta en placa, en un área total a construir de 15.897,33 m², distribuida así: **Sótano 1 y 2**, Parqueaderos y depósitos; **Piso 1**, zonas comunales; **Piso 2**, con dos (2) apartamentos; **Pisos 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15**, con cinco (5) apartamentos por piso; **Pisos 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16**, con cinco (5) apartamentos por piso; **Piso 17**, tres (3) apartamentos y zonas comunes, **Pisos 18 y 19**, tres (3) apartamentos por piso; **Pisos 20, 21 y 22**, con un (1) apartamento por piso; para un total de ochenta y cuatro (84) apartamentos; noventa y siete (97) parqueaderos de los cuales ochenta y cinco (85) parqueaderos son privados y doce (12) para visitantes, incluido dos (2) para personas con movilidad reducida y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos para bicicletas. El proyecto está ubicado en el predio denominado Área Urbana Lote 2 ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué; con un área de lote de 2.992,41m², zonas verdes de 500.00m² y equipamiento comunal de 350.69m², con un índice de ocupación del 0.18 y de construcción de 3.23; **matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral global 00-04-0040-0851-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **RODRIGO ROBERTO CHAIN RODRIGUEZ** con Matrícula Profesional No. A251232007-72291438, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JUAN CARLOS SANABRIA CARDENAS** con Matricula Profesional No. 25202-47714 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA** con Matricula Profesional No. 25202-22127.

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.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, el apartamento con esta características de diseño será el apartamento B-1 del piso 17.

Parágrafo 3.- La licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

(Septiembre 06 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y se da aprobación de piscinas

Parágrafo 4.- Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica independiente del constructor.

Artículo 2.- Otorgar aprobación la Sociedad **ECOINSA INGENIERIA SAS** con NIT. 860.055.912, por medio de su representante legal **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ** con C.C. 80.412.937, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para la intervención del terreno destinado a la construcción de la piscina del proyecto del denominado **"LEFORET EL VERGEL"**, ubicado en el predio denominado Área Urbana Lote 2 ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué; con **matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral global 00-04-0040-0851-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto RODRIGO ROBERTO CHAIN RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A251232007-72291438, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SANABRIA CARDENAS con Matrícula Profesional No. 25202-47714, planos de sistemas eléctricos para piscinas y diseño hidráulico elaborados por el Ingeniero Civil FRANCISCO PENA con Matrícula Profesional No. 25202-14579.

Parágrafo 1.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo segundo de la presente resolución 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.

Parágrafo 2.- El titular de la licencia deberá construir la piscina 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 3.- El responsable de la ejecución de las obras autorizadas, será el Arquitecto ALONSO ALEJANDRO A. E. ROA IREGUI con Matrícula Profesional No. 25700-15520, 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 4.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- 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 6.- 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0372

(Septiembre 06 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y se da aprobación de piscinas

- 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.
- 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, las edificaciones que permitan superar más de 2000m², de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
- p) 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0372

(Septiembre 06 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y se da aprobación de piscinas

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,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

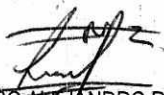
Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de Septiembre de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha, **13 SEP 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

PP. 
ALONSO ALEJANDRO ROA IREGUI
C.C. 79.141.848
Apoderado


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **29 SEP 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 OCT 2017**

FIRMA: 