

(Octubre 17 de 2018)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente***

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 EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471, por medio de su representante legal FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, radicó bajo el No. 73001-1-18-0239 del 09 de Mayo de 2018, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017, consistente en:

- Modificación en los Sótanos 1 y 2, -depósitos, parqueaderos, zonas comunes-.
- Modificación en los niveles en primer piso, en zonas comunes y áreas libres.
- Modificación zonas de ropas en todos los apartamentos de las Torres 1, 2 y 3.
- Modificación Cuarto de aseo-shut basuras de la Torre 3.
- Modificación zonas comunes del piso 15 de la Torre 1.
- Modificación de las cubiertas de las Torres 1, 2 y 3.
- Modificación estructural de la zona de parqueaderos y zonas comunes, para un área total a modificar de 8.544,40 m².
- Ampliación en sótanos 1 y 2, aumentando el número de depósitos aprobados a 4.
- Ampliación de las áreas comunes en primer y segundo piso -jardineras/balcón, zona bbq y franja mantenimiento bolera-.
- Ampliación ducto de ventilación de las Torres 1, 2 y 3, para un área total a ampliar de 172.02 m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-221628 del 06 de Agosto de 2018, EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS, es el propietario del predio identificado como Lote 3A Plan Parcial Rincón del Recreo del Municipio de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de Mayo de 2018.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017, otorgó a las sociedades CALLEJAS INGENIERIA SAS con NIT. 900.412.553 y LOYCA SAS con NIT. 900.869.792, en calidad de FIDEICOMITENTES, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, para adelantar la edificación de tres (3) TORRES 1, 2 y 3; sótano y semisótano para parqueaderos y zonas comunales -salón comunal, administración, recepción, turco, ludoteca, bolera- del proyecto denominado "ZONA CINCO APARTAMENTOS", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado y el Cerramiento, en una longitud de 187.42ml, con un área total a construir de 24.132,96m², distribuida así: a) TORRE 1, en quince (15) pisos con cubierta mixta; conformado: Pisos 1 al 14; con cuatro (4) apartamentos por piso, Piso 15; zonas comunales -gimnasio, zonas Pilates y BBQ, en un área construida de 6.803,70 m²; b) TORRE 2, en once (11) pisos con sótano y cubierta mixta; conformado: Sótano, con dos (2) apartamentos; Pisos 1 al 11; con cuatro (4) apartamentos por piso, en un área construida por torre de 4.940,68m²; c) TORRE 3, en once (11) pisos con sótano y cubierta mixta; conformado: Sótano, con dos (2) apartamentos; Pisos 1 al 11; con cuatro (4) apartamentos por piso, en un área construida por torre de 4.940,68m²; d) Sótano y Semisótano para parqueaderos, en un área de 6.613,00m² y e) Zonas Comunales -salón comunal, administración, recepción, turco, ludoteca, bolera-, en un área de 834,90m²; con ciento cuarenta y ocho (148) apartamentos; ciento ochenta y cinco (185) parqueaderos de los cuales ciento cuarenta y ocho (148) parqueaderos son privados, treinta y siete (37) parqueaderos para visitantes, incluido cuatro (4) para personas con movilidad reducida; incluida la construcción de las piscinas. El proyecto está ubicado en el predio

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0451

(Octubre 17 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

identificado como Lote 3A Plan Parcial Rincón del Recreo del Municipio de Ibagué, en un área de lote de 4.901,60 m², índice de ocupación de 0.396, áreas libres por unidad de vivienda de 1.507,34m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221628 y ficha catastral 00-01-0002-0623-000.

Que la resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 16 de Noviembre de 2017.

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800281, entregada el 18 de Julio de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2439 del 30 de Agosto de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0648 del 20 de Septiembre de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Septiembre de 2018.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 88 No. 4 D Sur-30 -Acceso Peatonal- y Calle 88 No. 4 D Sur-20 -Acceso Vehicular-**.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, 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"*.

Que el Ingeniero Civil EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA con Matricula Profesional No. 70202-118371, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica *"que luego de realizar las modificaciones en áreas de placa según diseño arquitectónico, se verificó y concluyó que las masas adicionales generadas por dichas modificaciones no contribuyen de una forma significativa la masa total de la edificación por lo cual no se generan variaciones en cuanto a cargas horizontales, resultados de las derivas, así como ningún cambio en dimensiones ni refuerzo de muros o columnas de las edificaciones intervenidas... En consecuencia, asumo la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL, y exonero al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño"*.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0451

(Octubre 17 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

Que el Ingeniero Civil EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA con Matricula Profesional No. 70202-118371, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que en el diseño estructural de la plataforma de parqueaderos 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. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento" elaborado por el Ingeniero Civil EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA con Matricula Profesional No. 70202-118371, estudio que reposa en dicho expediente.

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 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. 73-001-2-14-0598 del 13 de Noviembre de 2014 "Por la cual se otorga licencia de subdivisión y de Urbanización", expedida por el Curador Urbano Dos 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. 1801710 radicado bajo el No. 2018-97193 del 03 de Octubre de 2018.

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. 350-221628 del 06 de Septiembre de 2018.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió 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 Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257640782 cancelada en el Banco Sudameris el día 08 de Octubre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la Ampliación de 172.02m² en estrato 4.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a **EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.419.471, por medio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto denominado **"ZONA CINCO APARTAMENTOS"**, destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017; consistente en la Modificación de: a) Sótanos 1 y 2, -depósitos, parqueaderos, zonas comunes-; b) Niveles en primer piso -zonas comunes y áreas libres-; c) Zonas de ropas en todos los apartamentos de las Torres 1, 2 y 3; d) Cuarto de aseo-shut basuras de la Torre 3; e) Zonas comunes del piso 15 de la Torre 1; f) Cubiertas de las Torres 1, 2 y 3; g) Modificación estructural de la zona de parqueaderos y zonas comunes, en un área total a modificar de 8.544,40 m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 88 No. 4 D Sur-30 -Acceso Peatonal- y Calle 88 No. 4 D Sur-20 -Acceso Vehicular- Plan Parcial Rincón del Recreo del Municipio de Ibagué, en un área de lote de 4.901,60 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221628 y ficha catastral 00-01-0002-0623-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAMES FABIAN PRADA FERIA con Matrícula Profesional No. 25700-32999 y diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA con Matrícula Profesional No. 70202-118371, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto:

- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, la dirección del predio de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, "Calle 88 No. 4 D Sur-30 -Acceso Peatonal- y Calle 88 No. 4 D Sur-20 -Acceso Vehicular".
- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, el nombre del propietario del predio.

Parágrafo.- La presente resolución no modifica plazo, de la resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017.

Artículo 2.- Otorgar a **EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.419.471, por medio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, **Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación**, a) Sótanos 1 y 2, aumentando el número de depósitos aprobados a 4; b) Zonas comunes del primer y segundo piso -jardineras/balcón, zona bbq y franja mantenimiento bolera-, en un área de 144.54m²; c) Ductos de ventilación de las Torres 1, 2 y 3, cada una, en un área de 9.16 m², para un área total a ampliar de 172.02 m², y un área total construida del proyecto de 24.304,98 m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 88 No. 4 D Sur-30 -Acceso Peatonal- y Calle 88 No. 4 D Sur-20 -Acceso Vehicular- Plan Parcial Rincón del Recreo del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 4.901,60 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221628 y ficha catastral 00-01-0002-0623-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAMES FABIAN PRADA FERIA con Matrícula Profesional No. 25700-32999, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA con Matrícula Profesional No. 70202-118371, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto:

- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, la dirección del predio de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, "Calle 88 No. 4 D Sur-30 -Acceso Peatonal- y Calle 88 No. 4 D Sur-20 -Acceso Vehicular".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0451

(Octubre 17 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

- **Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, el nombre del propietario del predio.**

Parágrafo 1.- La totalidad de los planos arquitectónicos, aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Los planos estructurales E 4/17, E 6/17, E1/25 al E 8/25 y E18/25 al E22/25, E24/25 y E25/25 aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0463 del 24 de Octubre de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos estructurales aprobados mediante la presente resolución.

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.- 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.

Parágrafo 5.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 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".

Parágrafo 7.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, 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.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil FREDY POVEDA RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-18976, 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.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0451**(Octubre 17 de 2018)*****Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente***

- constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
 - h) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - i) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - j) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - k) 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.
 - l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - n) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - o) Cumplir con la norma técnica RETIE.
 - p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
 - q) 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.
 - r) 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
 - s) 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.
 - t) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
 - u) 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 5.- 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0451

(Octubre 17 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

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.

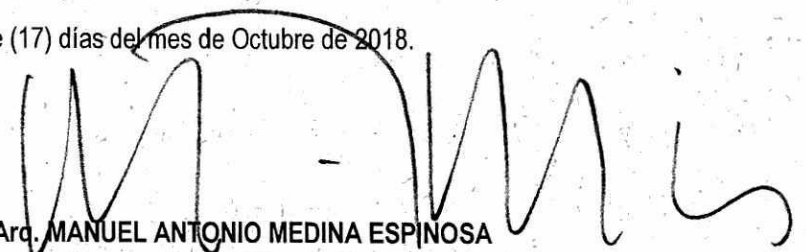
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- 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 correspondiente.

Artículo 8.- 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de Octubre de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 OCT 2018 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

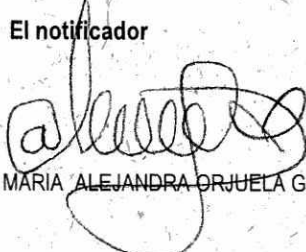


FREDY POVEDA RONDON

C.C. 14.239.866

Representante Legal EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS

El notificador



MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día 18 OCT 2018

quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 OCT 2018

FIRMA:

