**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0422**

Curaduría Urbana Uno

**(Julio 19 de 2019)**

***Por medio de la cual se Reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural***

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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 028 de la Curaduría Urbana Uno con fecha septiembre 20 de 2018, la solicitud de licencia de construcción del proyecto Unidad Deportiva Calle 42, del INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE con NIT. 900.406.856 por intermedio de su Gerente DIANA XIMENA CEPEDA RODRIGUEZ con C.C. 28.556.933, radicó bajo el No. 73001-1-18-0503 del 20 de septiembre de 2018, solicitud de Reconocimiento del Coliseo de Gimnasia en un área de 1.302,96m²; licencia de Construcción en las modalidades de Modificación en Sótano –Nivel -3.42-, Primer piso -Nivel -0.10/0.05-, y Nivel +5.03 del Coliseo Menor en un área de 6.392,49m² y Reforzamiento Estructural del Coliseo Menor y del Coliseo de Gimnasia, en un área de 7.695,45 m²; edificaciones destinadas a uso institucional y comercio, correspondiente a la Etapa 4 de la Unidad Deportiva de la Calle 42 ubicada en la Avenida 5 Calle 42 Esquina Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-101024 y ficha catastral 01-05-0186-0001-000.

Que DIANA XIMENA CEPEDA RODRIGUEZ, otorgó poder especial, amplio y suficiente a CARLOS ARTURO BERNAL GALINDO con C.C. 19.495.774, para que adelante los trámites y todas las actividades inherentes yo complementarias a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, -Requisitos para el reconocimiento-, establece:
*"4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud".*

Que la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones antes aludida, se enmarca dentro de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* –viabilizando la expedición del presente acto administrativo-, el cual define tal actuación, así:

> ***"ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones.*** *El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."(...)*

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0028 del 20 de enero de 2015, reconoció la existencia de la edificación destinada a USO INSTITUCIONAL para los ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA EL DESARROLLO DE LOS JUEGOS NACIONALES, al INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE "IMDRI", ubicado en la Carrera 5 Calle 42 barrio La Macarena, con matricula inmobiliaria No. 350-101024 y Ficha Catastral No. 01-05-0186-0001-000, y en el artículo segundo de la misma otorgó licencia de construcción en la modalidad de DEMOLICION PARCIAL, MOVIMIENTO DE TIERRAS, OBRA NUEVA,

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACION, para efectuar la construcción de los ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA EL DESARROLLO DE LOS JUEGOS NACIONALES, comprendido por los siguientes espacios: Multideporte, Artes Marciales, Coliseo Menor y Piscinas, para un área de construcción total de 39.279.39 m², predio ubicado en la Carrera 5 Calle 42 Barrio La Macarena, en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0492 del 13 de noviembre de 2018, otorgó licencia de Construcción de la Unidad Deportiva de la Calle 42 en las modalidades de DEMOLICIÓN PARCIAL de un área de 196.95m² ubicada en el sótano - Nivel -3.45 -; AMPLIACION de la Etapa 1 correspondiente al Complejo Acuático en un área a construir de 2.641,70 m² y CERRAMIENTO en una longitud de 178.71 ml. El proyecto está ubicado en la Avenida 5 Calle 42 Esquina, Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 26.192,00 m²; un área de reserva vial de 2.387,02 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-101024 y ficha catastral 01-05-0186-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0081 del 13 de febrero de 2019, otorgó Licencia de Construcción de la Unidad Deportiva de la Calle 42, en las modalidades de DEMOLICIÓN PARCIAL del sótano - Nivel -8.29 -; MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN correspondiente a las ETAPAS 2 y 3, consistente en: Modificación sótanos - Nivel -8.29 y -4.44 - para parqueaderos y -Nivel 0.00- para Plaza de Eventos- en un área de 6.707,77m² y Ampliación en un área de 864.95 m², consistente en la construcción de la zona de acceso a parqueaderos sobre la avenida Ferrocarril - Nivel -8.29 - y Edificio de Combate en dos pisos con cubierta en teja - Niveles -4.44 y +0.50-, destinada a uso institucional y comercio en primer piso; con un área destinada a comercio de 16.21m² e institucional de 2.297,69 m², en un área a construir de 9.886,62 m², para un área total construida del proyecto de 13.921,72 m².

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 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 la Coordinadora del Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Superintendencia de Notariado y Registro KELLY ANDREA ACOSTA GUZMAN, por medio de un escrito radicado bajo el No. 3469 del 07 de diciembre de 2018, en los siguientes términos:

> *"En atención al asunto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué por tratarse de un tercero directamente interesado en los daños que pueda causar el reforzamiento y modificación en el predio localizado en la Avenida 5 Calle 42 la Macarena, remitirá su solicitud al Grupo de Infraestructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien cuenta con los profesionales idóneos para realizar las objeciones y observaciones frente al tema.*
>
> *No obstante, es importante manifestar que en el año 2015 y 2016 durante la remodelación que se estaba realizando en dicho predio, se presentó un incidente con un cable generador de energía que dejó temporalmente a la oficina sin el servicio de electricidad, interrumpiendo la prestación del servicio".*

Que mediante oficio No. 1802391 del 21 de diciembre de 2018, este despacho dio respuesta al anterior oficio, en los siguientes términos:

> *"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando lo siguiente respecto a los radicados aludidos:*

- *Radicado N° 73001-1-18-0209 del 23 de abril de 2018: concluyó con la expedición de la resolución N° 73001-1-18-0492 del 13 de noviembre de 2018, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada el día 06 de diciembre del corriente.*

- *Radicado N° 73001-1-18-0413 del 03 de agosto de 2018: Actualmente se encuentra en trámite de revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".*

- *Radicado N° 73001-1-18-0503 del 20 de septiembre de 2018: Actualmente se encuentra corriendo los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.*

*Ahora bien, es pertinente indicar, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planímetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.*

*Por tal razón, el Curador Urbano es un* ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

*De igual forma se manifiesta que las Curadurías Urbanas no ejercen – por competencia - ningún tipo de control, supervisión vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público; de igual forma, no realiza seguimiento a la ejecución de obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones a la obra, como resultado de eventuales perturbaciones al predio a un predio vecino, consistentes en daños en redes eléctricas y/o hidrosanitarias, pues para tales fines, existen autoridades de policía –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos de la comunidad presuntamente afectados.*

*Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción.*

*Por último y en razón de lo expuesto anteriormente, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble, así mismo establecer las responsabilidades y formas de resarcimiento, como resultado estricto de la ejecución de los trabajos a desarrollar.*

Que la Secretaría de Planeación Municipal, -en respuesta a consulta realizada por este despacho sobre la exigencia del Plan de Implantación para la Unidad Deportiva de la calle 42-, mediante oficio 1010-2018-58216 del 27 de junio de 2018, informa: "*que dado que el proyecto se realizará en un bien público por parte de una entidad que hace parte de la administración municipal, además que la construcción de este proyecto se soporta en cumplimiento del principio No. 2 de la Ley 388 de 1997, "La prevalencia del interés general sobre el particular" NO ES NECESARIO ALLEGAR EL PLAN DE IMPLANTACION durante el proceso de revisión del proyecto por parte de la curaduría*".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800477, entregada el 19 de noviembre 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. 0006 del 02 de enero de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0004 del 02 de enero de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de enero de 2019.

Que la edificación proyectada está destinada a ESCENARIOS DEPORTIVOS - uso institucional de cobertura regional - el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, corresponde con el uso establecido, que es Equipamiento Recreativo y Deportivo.

Que los locales proyectados están destinados a comercio especial de cobertura local, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso establecido, que es Equipamiento Recreativo y Deportivo.

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 Ingeniero Civil DIEGO ESTRADA PAZ con Matricula Profesional No. 76202-07631, presenta estudio de reforzamiento estructural en el cual establece que: "*la estructura del coliseo de gimnasia será reforzada con la adición de columnas nuevas adosadas a las columnas existentes. Reemplazo de la estructura de cubierta existente por una estructura nueva y la cimentación también será reforzada. La estructura del coliseo mayor será reforzada con aumento de la sección transversal de columnas mediante encamisado, aumento de áreas de refuerzo longitudinal y transversal y la adición de pantallas nuevas para aumentar rigidez, en las vigas aéreas se propone adición de acero transversal, la estructura de cimentación también será reforzada*".

Que el Ingeniero Civil DIEGO ESTRADA PAZ con Matricula Profesional No. 76202-07631, presenta escrito en el cual precisa que: "*presento los cálculos y diseños de los elementos estructurales y no estructurales del proyecto "REVISION, AJUSTE, OPTIMIZACION Y COMPLEMENTACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, LICENCIA DE CONSTRUCCION Y PLIEGOS DE CONDICIONES PARA OBRA DE LOS ESCENARIOS DE LA UNIDAD DEPORTIVA CALLE 42 EN LA CIUDAD DE IBAGUE –EN PARTICULAR LA ETAPA IV: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIONES DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS COLISEO MENOR Y COLISEO DE PRACTICA DE GIMNASIA DE LA UNIDAD DEPORTIVA"... localizada en la ciudad de Ibagué, los cuales certifico*

*cumplen con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10, Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 y demás norma aplicables a este tipo de proyectos".*

Que el Ingeniero Civil MARLON FERNANDO MARTINEZ NOGUERA con Matricula Profesional No. 76202-276368, en calidad de REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE del proyecto "PARQUEADERO EN SOTANO ETAPA IV REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIONES DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS COLISEO MENOR Y COLISEO DE PRACTICA DE GIMNASIA DE LA UNIDAD DEPORTIVA LA 42 EN LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, adjunta memorial en el cual certifica que la *"revisión estructural independiente del proyecto en mención tuvo el siguiente alcance (enumeración de las actividades realizadas en la revisión, verificaciones, comprobaciones etc.):*

1. *Memorias de Calculo.*
   - *1.1 Parámetros de diseño sísmico y recomendaciones de cimentación.*
   - *1.2 Propiedades generales de materiales.*
   - *1.3 Normas de diseño y bibliografía.*
   - *1.4 Análisis y modelación de estructuras.*
   - *1.5 Diseño de estructura de acuerdo Norma NSR-10.*
   - *1.6 Recomendaciones y procesos constructivos.*
2. *Planos de Construcción*
   - *2.1 Plantas Generales y Alzadas.*
   - *2.2 Cuadros con propiedades de materiales y parámetros de diseño.*
   - *2.3 Cuadro de cantidades de obra.*
   - *2.4 Detalle de refuerzos de elementos de concreto.*
   - *2.5 Detalle de secciones de elementos de acero.*
   - *2.6 Detalles de conexiones.*

*Por lo tanto CERTIFICO que el proyecto "ETAPA IV: REFORZAMIENTO ESTRUCUTRAL Y MODIFICACIONES DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS COLISEO MENOR Y COLISEO DE PRACTICA DE GIMNASIA DE LA UNIDAD DEPORTIVA LA 42 EN LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA" cumple el Reglamento NSR-10 y sus decretos reglamentarios".*

Que el Ingeniero Civil NESTOR CASTRO VILLAMARIN con Matricula Profesional No. 762020-99591, presenta escrito el cual menciona que presenta las recomendaciones geotécnicas consideradas hasta la fecha, teniendo en cuenta los lineamientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR -10, Títulos A y H (Ley 400 de 1997 y Decreto 92 del 2011).

Que en el diséño 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 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2018-98229 de fecha 09 de octubre de 2018, expedido por la

Secretaría de Planeación Municipal, el cual reposa en la resolución No. 73001-1-18-0492 del 13 de noviembre de 2018.

Que mediante oficio 1033-2019-58374 del 16 de julio de 2019, suscrito por la Directora Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda informa: "*que acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo del 2009 literal A) del artículo segundo, el INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y RECREACION DE IBAGUE, identificado con Nit. 900.406.856 propietario del predio identificado con ficha catastral No. 01-05-0186-0001-000, ubicado en la avenida calle 42 la macarena, no es sujeta del impuesto de Delineación Urbana por ser entidad Estatal del Municipio*".

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.-** **RECONOCER** la existencia de la edificación - en un piso con cubierta en teja - destinada a Coliseo de Gimnasia con comercio, de propiedad del **INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE** con NIT. 900.406.856, con área destinada a uso institucional de 1.293,51 m² y comercio de 9.45 m², para un área total construida de 1.302,96m². La edificación se encuentra ubicada en la Avenida 5 Calle 42 Esquina Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, -Unidad Deportiva de la Calle 42-, con un área total del lote de 26.192,00 m²; incluida un área de reserva vial 2.387,02m², identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-101024 y ficha catastral 01-05-0186-0001-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto CARLOS ARTURO BERNAL GALINDO con Matrícula Profesional No. A76182001-19495774 y peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil DIEGO ESTRADA PAZ con Matricula Profesional No. 76202-07631.

**Artículo 2.-** Otorgar al **INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE** con NIT. 900.406.856, por intermedio de su Gerente **DIANA XIMENA CEPEDA RODRIGUEZ** con C.C. 28.556.933, **Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN** de la Unidad Deportiva de la Calle 42 correspondiente a la **ETAPA 4**; consistente en: **Modificación** en Sótano –Nivel -3.42-, Primer piso -Nivel -0.10/0.05-, y Nivel +5.03 del Coliseo Menor, en un área de 6.392,49m² y **Reforzamiento Estructural** del Coliseo Menor y del Coliseo de Gimnasia, en un área de 7.695,45 m²; edificaciones destinadas a uso institucional con comercio; con un área destinada a comercio de 85.04m² e institucional de 7.610,41m², **para un área total construida del proyecto de 21.617,17 m²,** índice de ocupación general del 0.32, índice de construcción de 0.908. El proyecto está ubicado en la Avenida 5 Calle 42 Esquina Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 26.192,00 m²; un área de reserva vial de 2.387,02 m², identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-101024 y ficha catastral 01-05-0186-0001-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CARLOS ARTURO BERNAL GALINDO con Matrícula Profesional No. A76182001-19495774, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil DIEGO ESTRADA PAZ con Matricula Profesional No. 76202-07631, estudio de suelos del Ingeniero Civil NESTOR CASTRO VILLAMARIN con Matricula Profesional No. 762020-99591 y Revisor Independiente del Diseño Estructural el Ingeniero Civil MARLON FERNANDO MARTINEZ NOGUERA con Matricula Profesional No. 76202-276368, **con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- **Corregir en el cuadro de áreas, el índice de construcción propuesto y su equivalente en m² -0.908, 21.617,17 m²-**
- **Corregir en el cuadro de áreas, el equivalente en m², del índice de ocupación permitido -14.282,98 m²".**

**Parágrafo 1.-** El siguiente cuadro muestra los parqueaderos correspondientes a cada una de las Etapas propuestas, los cuales quedaron establecidos en la resolución No. 73001-1-19-0081 del 13 de febrero de 2019:

| ETAPAS | PARQUEADEROS PRIVADOS REQUERIDOS | PARQUEADEROS VISITANTES REQUERIDOS | PARQUEADEROS VISITANTES ADICIONALES | PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 17 | 104 | 2 |
| 2 | 1 | 11 | | 2 |
| 3 | 1 | 5 | | 2 |
| 4 | 2 | 20 | | 2 |
| TOTAL | 6 | 53 | 104 | 8 |
| TOTAL PARQUEADEROS | 6 | 157 | | 8 |

**Parágrafo 2.-** 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 3.-** 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 4.-** Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 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".

**Parágrafo 6.-** El titular de la presente licencia será el responsable de cumplir con el retroceso requerido para asegurar el área de reserva vial correspondiente a 941.71m² en la Etapa 4, demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

**Parágrafo 7.-** El titular de la presente licencia deberá solicitar a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, que efectúe visita a la edificación y verifique su ejecución y expida el certificado de permiso de ocupación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.

**Artículo 3.-** La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo 4.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto EDWIN ANDRES NIÑO RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A25202005-93411304, 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 5.-** 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, articulo 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 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) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
p) Cumplir con la norma técnica RETIE.
q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
r) 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.
s) 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.
t) 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.

u) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
v) 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 reglamentarios.
w) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2018-98229 de fecha 09 de octubre de 2018.
x) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".

**Artículo 6.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia 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 incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

**Artículo 7.-** 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 8.-** 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 9.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de julio de 2019.

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha _____ 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**

CARLOS ARTURO BERNAL GALINDO
C.C. 19.495.774
Apoderado.

**El notificador**

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

KELLY ANDREA ACOSTA GUZMAN
Coordinadora del Grupo de Gestión Tecnológica y
Administrativa de la Superintendencia de Notariado y Registro
Colindante.

*Proyectó: Luciana Guzmán Lugo*

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

Que el día 18 SEP 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué a los 18 SEP 2019

FIRMA: Luis Eduardo García R.
Curador Urbano N.1

Curaduría Urbana Uno
Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
Carlos Arturo Bernal Galindo EL DIA 14-08-2019
CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.
EN CONSTANCIA FIRMA
CARGO Abogado

Curaduría Urbana Uno
Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
Kelly Andrea Acosta Guzman EL DÍA 03-09-2019
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RG238487319CO
ANEXOS AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO Abogado