

(Octubre 30 de 2019)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente 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 LOS LAGOS SAS con NIT. 890.702.870, por medio de su representante legal suplente MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA con C.C. 14.244.646, radicó bajo el No. 73001-1-19-0307 del 11 de junio 2019, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio del 2018, consistente en el desplazamiento de la implantación de la Torre 3, Modificación de los puntos fijos, en un área de 450.32 m²; y licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación de los vertieres y baños de la piscina, en un área de 6.04 m², y cerramiento del conjunto, en una longitud de 160.66ml, incluida la aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio de 2018, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación del Conjunto Multifamiliar "VILLA SALOME", destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, conformada por una torre -Torre 3- en diez (10) pisos con cubierta en teja, en un área construida de 4.623,65 m²; con ocho apartamentos por piso, para un total de ochenta (80) apartamentos; y un área total construida del proyecto de 10.491,00 m²; con ochenta parqueaderos (80) de los cuales sesenta (60) son parqueaderos privados y veinte (20) de visitantes, con un índice de construcción de 0.31. El proyecto está ubicado -de acuerdo a la certificación de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la Carrera 9 No. 156 A - 177 - Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué.

Que la resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 09 de julio de 2018.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 12 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 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 remitida con oficio No. 19100310, entregada el 30 de julio de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0639

(Octubre 30 de 2019)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se da aprobación de piscinas

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2183 del 21 de agosto de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0372 del 21 de agosto de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de octubre de 2019.

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 **Carrera 9 No. 156 A-195**.

Que mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar VILLA SALOME de fecha 15 de diciembre de 2016, se aprobó la realización de la segunda etapa del proyecto VILLA SALOME y autorizó a la Sociedad RRT CONSTRUCCIONES S.A.S. –propietario inicial- para llevar a cabo el proceso y gestión para su desarrollo, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio de 2018.

Que el parágrafo 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 las modificaciones arquitectónicas no afectan la estructura aprobada.

Que para las áreas edificadas complementarias a las piscinas - vestier y baños - el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

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 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, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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. 73001-1-18-0243 del 12 de junio de 2018 "Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, considerando que la misma, no corresponde a una edificación de conformidad con lo establecido en el

(Octubre 30 de 2019)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se da aprobación de piscinas**

artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de Mayo de 2009 el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de Junio de 2009 y modificado por el Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19102009 radicado bajo el No. 2019-90996 del 23 de octubre de 2019.

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. 350-255626 del 30 de octubre de 2019.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2019-100084 del 29 de octubre de 2019, certifica que "la empresa LOS LAGOS SAS identificado con NIT. 890.702.870 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-98776 de 24 de octubre de 2019 expedido por PLANEACION MUNICIPAL; en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0365-0381-000, está en un sector con estrato Dos (2) Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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.- Autorizar a la sociedad **LOS LAGOS SAS** con NIT. 890.702.870, por medio de su representante legal suplente **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con C.C. 14.244.646, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de construcción aprobada mediante **resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio del 2018**, consistente en el desplazamiento de la implantación de la Torre 3, Modificación de los puntos fijos, en un área de 450.32 m²; y licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación de los vertieres y baños de la piscina, en un área de 6.04 m², y cerramiento del conjunto, en una longitud de 160.66ml. El proyecto se encuentra ubicado de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la **Carrera 9 No. 156 A-195** en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-255626 y ficha catastral 01-10-0365-0381-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con Matrícula Profesional No. 25700-23806, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero **HUGO ALBARELLO BAHAMON** con Matrícula Profesional No. 2564, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, la dirección del predio, "Carrera 9 No. 156 A-195".

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio del 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0639

(Octubre 30 de 2019)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se da aprobación de piscinas

Parágrafo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio del 2018.

Parágrafo 3.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 4.- Todos los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-18-0243 del 12 de junio del 2018 permanecen invariables.

Artículo 2.- Autorizar a la sociedad **LOS LAGOS SAS** con NIT. 890.702.870, por medio de su representante legal suplente **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con C.C. 14.244.646, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscina del Conjunto Multifamiliar "VILLA SALOME", ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la **Carrera 9 No. 156 A-195** en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-255626 y ficha catastral 01-10-0365-0381-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos **MANUEL GUILLERMO LAGOS V** con Matrícula Profesional No. 3586 y **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con Matrícula Profesional No. 25700-23806, diseño estructural con sus memorias de cálculo del Ingeniero Civil **HUGO ALBARELLO BAHAMON** con Matrícula Profesional No. 2564, planos de sistemas eléctricos para piscinas elaborado por el Ingeniero **NELSON OSPINA FRANCO** con Matrícula Profesional No. 25205-08240 y diseño hidráulico elaborado por el Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA M.** con Matrícula Profesional No. 70202-327608, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en los rótulos de los planos, la dirección del predio, "Carrera 9 No. 156 A-195".**

Parágrafo 1.- La aprobación de piscinas, de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Parágrafo 2.- El responsable de la ejecución de las obras autorizadas será el Arquitecto **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con Matrícula Profesional No. 25700-23806, quien deberá responder porque la construcción de la piscina se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente y con la norma RETIE.

Artículo 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.

Artículo 4.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos, estructurales* y de elementos No Estructurales) y memorias de cálculo, harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 1 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0639

(Octubre 30 de 2019)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se da aprobación de piscinas

- e) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) 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.
- k) 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, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 6.- 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 correspondiente.

Artículo 7.- 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **07 NOV 2019** 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

MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA
C.C. 14.244.646 de Ibagué
Representante Legal
Sociedad LOS LAGOS SAS.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0639

(Octubre 30 de 2019)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se da aprobación de piscinas

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ

NIT. 14.237.172-8

Que el día **08 NOV 2019**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **08 NOV 2019**

FIRMA: _____