**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0040**

Curaduría Urbana Uno

**(Febrero 03 de 2020)**

***Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación***

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 INGEREDES S.A.S. con NIT. 800.058.474-1, representada legalmente por GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863 y la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S con NIT 800.053.720-4, representada legalmente por RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.236.483, radicaron bajo el No. 73001-1-19-0418 del 23 de agosto de 2019, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Modificación del piso 14 del proyecto denominado "Torre F-25", en un área de 864.78 m²; consistente en generar diez (10) oficinas, proyecto ubicado en la Carrera 5 No. 41-16- Acceso Principal barrio La Macarena en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-244342 y ficha catastral 01-05-0141-0238-902.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de agosto de 2019.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-10-0083 del 18 de Mayo de 2010, otorgó licencia a las sociedades INGEREDES S.A. y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A. para adelantar la construcción de una edificación en dieciséis (16) pisos, con ciento sesenta y tres parqueaderos (163) y noventa y nueve (99) apartamentos para vivienda multifamiliar, zona social, cuarto de máquinas, cuarto de basuras, depósitos y subestación eléctrica en un área a de 18.759,05 m², y treinta y cinco (35) locales comerciales destinados para oficinas con una área de 2.223,55 m², para un total de área construida del proyecto de 20.982,60 m², en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 41-20/30 B/. La Macarena en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-61276 y ficha catastral 01-05-0141-0026-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-12-0255 del 02 de Agosto de 2012, autorizó a las sociedades INGEREDES S.A. y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A., la modificación arquitectónica y estructural del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-10-0083 del 18 de Mayo de 2010, consistente en la modificación en el sótano, semisótano, primero, segundo, tercero y cuarto piso con un área de 17.36 m² y el cambio del diseño estructural, en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 41-20/30 del B/.La Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 2.185,27m², matrícula inmobiliaria No. 350- 61276 y ficha catastral 01-05-0141-0026-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0347 del 15 de Noviembre de 2013, autorizó a las sociedades INGEREDES S.A.S y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, la modificación en sótano, semisótano, primer, segundo y tercer piso; en un área de 1,682.15 m², adecuación del cuarto al noveno piso, para hotel y del décimo al dieciseisavo piso para oficinas, con un área total a adecuar de 11,636.51 m², y la ampliación del cuarto al dieciseisavo piso, en un área de 2,301.05 m², para un área total construida de 23,283.65 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0110 del 08 de Mayo de 2014, autorizo a las sociedades INGEREDES S.A. y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A., la modificación del proyecto arquitectónico aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0347 del 15 de Noviembre de 2013, consistente en la modificación de la zona de circulación en tercer piso en un área de 14.69 m², para la ampliación del Local 23, el cual quedará con un área de 283.50 m², sin que ello implique incrementar el área total construida del proyecto.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0365 del 31 de Agosto de 2017, otorgó licencia a la sociedad INGEREDES S.A.S y a la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, para adelantar la MODIFICACIÓN en sótano, semisótano y primer a decimosexto piso del proyecto denominado "Torre F-25"; la AMPLIACIÓN del quinto al decimosexto piso del proyecto denominado "Torre F-25", consistente en la ubicación de dos ascensores, en un área 162,98 m², para un área total construida de 23.376,28 m² y aclaró el cuadro de áreas de la resolución No. 73001-1-13-0347 del 15 de Noviembre de 2013, en cuanto al área del lote y las áreas de afectación del mismo.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1014 del 09 de septiembre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 5 No. 41-42 MACARENA, por causal "cerrado", 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. 19100406, entregada el 07 de octubre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de noviembre de 2019.

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 se anexa al expediente -páginas 1, 2, 257 y 258- Escritura Pública No. 2533 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Quinta de Ibagué, en donde se menciona la facultad o reserva del constructor inicial de presentar licencias ante Curaduria urbana sin autorización de la copropiedad.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, responsable del diseño estructural, mediante escrito de fecha noviembre 18 de 2019, certifica que *"que las modificaciones de división, a realizar en el Piso 14 del Edificio F25, no alteran para nada la Estructura existente ya aprobada"*.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a fuente hídrica.

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. 73001-1-17-0365 del 31 de Agosto de 2017 "Por medio de la cual se concede una licencia modificación vigente", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257668074 cancelada en el Banco Davivienda el día 03 de febrero de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 864.78m² en estrato 6.

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 a la sociedad **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1, representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863 y la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S** con NIT 800.053.720-4, representada legalmente por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483; **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación** del piso 14 del proyecto denominado "Torre F-25", en un área de 864.78 m²; consistente en generar diez (10) oficinas. El proyecto está ubicado en la Carrera 5 No. 41-16- Acceso Principal Oficina 1401 barrio La Macarena en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-244342 y ficha catastral 01-05-0141-0238-902;** de acuerdo con los planos de la modificación arquitectónica realizada por el Arquitecto NELSON CARVAJAL CAMINOS con Matrícula Profesional No. 25700-14152, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en los rótulos de los planos su numeración.**

**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.-** 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 3.-** Los planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 4.-** Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

**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".

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior 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 RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ con Matrícula Profesional No. 25202-17657, 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, 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) 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.
i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) 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.
l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
n) 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.
o) 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.
p) 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.
q) 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.
r) 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 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 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.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de febrero de 2020.

**Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ**
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha 03 FEB 2020 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**

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.241.863
Rep. Legal Ingeredes S.A.S

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.236.483
Rep. Legal Proyectamos y Edificamos S.A.S.

**El notificador**

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

*Proyecto: Luciana Guzmán Lugo*

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**
**Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ**
**NIT. 14.237.172-8**

Que el día 18 FEB 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibague, a los 18 FEB 2020

FIRMA: _____