

(Diciembre 09 de 2020)

***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, 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 FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS con NIT. 900.479.873, por medio de su representante legal OSCAR JAVIER PERALTA MOGOLLON con C.C. 80.811.534, en calidad de apoderado de JAVIER GUZMAN DIAZ, radicó bajo el No. 73001-1-20-0034 del 03 de febrero de 2020, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 19.00m², Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "ALTOS DEL POBLADO" destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por Dos (2) torres –Torre A y Torre B– en dieciséis (16) pisos con cubierta en teja, una (1) torre de parqueaderos, en siete (7) pisos con cubierta en placa, en un área total construida de 33.664,22m²; y Cerramiento, en una longitud de 201.35ml., incluida la aprobación de piscinas, a realizar en el predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal –en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-94205 del 21 de enero de 2020, JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, es el propietario del predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal– en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.185,08m² y ficha catastral 01-13-0033-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 13 de marzo de 2020.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLLV)", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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. 1050 del 23 de junio de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 48 CL 120 SAN FRANCISCO APARCO, por causal "dirección errada", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 20100756 del 29 de julio de 2020, remitido mediante correo electrónico, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100149, remitida mediante correo electrónico el 18 de junio de 2020.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1133 del 31 de julio de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0244 del 31 de julio de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 27 de agosto de 2020.

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 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 el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-088384, 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 el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"...fue revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico"*.

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cifiere 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, a la resolución No. 73001-1-18-0517 del 03 de diciembre de 2018 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 20101016, remitido mediante correo electrónico el 26 de octubre de 2020.

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. 350-94205 del 02 de diciembre de 2020.

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 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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2020-54345 del 03 de diciembre de 2020, certifica que "JAVIER GUZMAN DIAZ identificado con C.C. 14.217.811, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-50626 de 19 de noviembre de 2020 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0033-0001-000, está en un sector con estrato Tres (3) Medio 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

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 **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 19.00m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal –en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000.

Artículo 2.- Otorgar a **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA**, para adelantar la edificación del proyecto denominado **"ALTOS DEL POBLADO"** destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por Dos (2) torres –**Torre A y Torre B**– en dieciséis (16) pisos con cubierta en teja, –con un área construida para la Torre A, de 9.075,20m², un área construida para la Torre B, de 15.901,77 m²– una (1) torre de parqueaderos y zona comunal –turco, gimnasio, salón de juegos, salón social– en siete (7) pisos con cubierta en placa, en un área de 8.687,25 m², **para un área total construida de 33.664,22m²**; con trescientos cincuenta y un (351) apartamentos, distribuidos así: **Torre A**, ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento veintiocho (128) apartamentos; **Torre B**, trece (13) apartamentos, administración y sala de negocios –Piso 1-, y catorce (14) apartamentos por piso, –Pisos 2 al 16–, para un total de doscientos veintitrés (223) apartamentos; con doscientos cuarenta y nueve (249) parqueaderos vehiculares, de los cuales doscientos catorce (214) son privados y treinta y cinco (35) de visitantes, incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida; treinta y siete (37) parqueaderos para motos, de los cuales veintidós (22) son privados y quince (15) de visitantes; y treinta (30) para bicicletas y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 201.35ml. El proyecto se encuentra ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal– en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.185,08m², con un área total de afectaciones de 892.10m², para un área neta del lote de 4.292,98 m², predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **CARLOS ARTURO VARON VARGAS** con Matrícula Profesional No. A43202011-5825279, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-088384, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matrícula Profesional No. 70202-166166 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA** con Matrícula Profesional No. 70202-149136, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en la planta arquitectónica piso 3, la numeración de los apartamentos.**

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, 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 4.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – Calle 97 y Calle 21 Sur- de 690.11m², 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 cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 8.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos 107, 208, 308 y 408 de la Torre B.

Parágrafo 9.- La licencia de construcción, en las modalidades de demolición y obra nueva de que tratan los artículos primero y segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables 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 misma 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.- Autorizar a **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas –ubicadas en el Piso 7 de la Torre de Parquederos- del proyecto denominado “**ALTOS DEL POBLADO**”, situado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000**, de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto **CARLOS ARTURO VARON VARGAS** con Matrícula Profesional No. A43202011-5825279, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-088384, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico elaborados por el Ingeniero Civil **JUAN CARLOS CHAVES JARAMILLO** con Matrícula Profesional No. 70202-146187.

Parágrafo 1.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos y estructurales*) y memorias de cálculo, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo 3 de la presente será 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 3.- La presente licencia 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.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **CARLOS ARTURO VARON VARGAS** con Matrícula Profesional No. A43202011-5825279, 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 y que la construcción de la piscina se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

- 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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) 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.
- n) 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.
- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

- t) 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.
- u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
- v) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.
- w) 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.- 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 suspendido 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 resolutive 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).

Artículo 10.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible 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, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de diciembre de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0420

(Diciembre 09 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas

El notificado

El notificador

JAVIER GUZMAN DIAZ
C.C. 14.217.811

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno Ibagué

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

Que el día **29 DIC 2020**
Dada en Ibagué, a los **29 DIC 2020** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: _____



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2020 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO

A:

FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador