

(Diciembre 11 de 2020)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Ampliación y 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 RADF INVERSIONES SAS con NIT. 901.143.766-5, por intermedio de su Representante Legal GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863, - FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FLORIDA 4-FIDUBOGOTA, radicó bajo el No. 73001-1-20-0070 del 19 de febrero de 2020, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación del Conjunto Residencial FLORIDA 4, destinado a vivienda de interés social, consistente en la construcción de las zonas comunes -lobby, cuarto de basuras, vestier, batería de baño, subestación eléctrica y BBQ- en un área de 234.51m², incluida la solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del Conjunto Residencial FLORIDA 4, destinado a vivienda de interés social, ubicado en la Calle 89 No. 3-86 Sur del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-264351 y ficha catastral 01-09-0939-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 03 de marzo de 2020.

Que GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, Representante Legal de la sociedad RADF INVERSIONES SAS, otorgo poder especial a SANDRA LORENA MESA con C.C. 1.110.472.609, para que reconozca los trámites correspondientes a la solicitud de licencia objeto de la presente.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad OBRA NUEVA a la sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS, para efectuar la construcción del Edificio de Parquederos en nueve (9) niveles con cubierta en teja y las Torres 1, 2 y 3 de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa cada una, del proyecto denominado "FLORIDA 4" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL -VIS, predio ubicado en la Calle 89 No. 2 A SUR-43 del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-3561 y Ficha Catastral No. 01-09-0939-0001-000.

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. 1045 del 18 de mayo de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ 41 ET 1 CIUADELA SIMON BOLIVAR I.E. ALFONSO PALACIOS RUDAS, 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. 20100134, remitida mediante correo electrónico el 15 de mayo de 2020.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0427

(Diciembre 11 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Ampliación y Aprobación de piscinas

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 02 de julio 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. 25202-10824, 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 GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS 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 estudio.

Que, en el diseño 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 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. 73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

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 1340-2020-55175 del 07 de diciembre de 2020, certifica que "RADF INVERSIONES SAS identificado con NIT. 901.143.766-5, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-50364 de 18 de noviembre de 2020 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-09-0939-0001-000, está en un sector con estrato Tres (3) Medio Bajo.

(Diciembre 11 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Ampliación y Aprobación de piscinas

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.- Otorgar a la sociedad **RADF INVERSIONES SAS** con NIT. 901.143.766-5, por intermedio de su Representante Legal **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863, - FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FLORIDA 4-FIDUBOGOTA-, **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACION** del Conjunto Residencial FLORIDA 4, destinado a vivienda de interés social, consistente en la construcción de las zonas comunes -lobby, cuarto de basuras, vestier, batería de baño, subestación eléctrica y BBQ-, edificaciones en un piso, con **un área construida de 234.51m²**. El proyecto está ubicado en la Calle 89 No. 3-86 Sur del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-264351 y ficha catastral 01-09-0939-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto VICTOR MAURICIO LOZADA con Matrícula Profesional No. A161522011-2231672, 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. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735.

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.- 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 3.- La licencia de construcción en la modalidad de ampliación de que trata el artículo primero 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 2.- Autorizar a la sociedad **RADF INVERSIONES SAS** con NIT. 901.143.766-5, por intermedio de su Representante Legal **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863, - FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FLORIDA 4-FIDUBOGOTA, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del Conjunto Residencial FLORIDA 4, ubicado en la Calle 89 No. 3-86 Sur del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-264351 y ficha catastral 01-09-0939-0001-000**, de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto VICTOR MAURICIO LOZADA con Matrícula Profesional No. A161522011-2231672, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, planos de sistemas eléctricos, elaborado por el Ingeniero GUILLERMO RIAÑO GUZMAN con C. 205-6125 y diseño hidráulico, elaborado por el Ingeniero Civil ANDRES FELIPE GODOY ALVAREZ con Matrícula Profesional No. 70202-345686.

Parágrafo 1.- La licencia de aprobación de piscinas de que trata el artículo tercero 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0427

(Diciembre 11 de 2020)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Ampliación y Aprobación de piscinas

Artículo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

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

Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE PERILLA con Matrícula Profesional No. 25202-33184, 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 6.- 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) 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) 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.
- h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) 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.
- k) 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.
- 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

(Diciembre 11 de 2020)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Ampliación y Aprobación de piscinas**

- 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.
 - s) 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.
 - t) 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 7.- 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 8.- 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 9.- 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 once (11) días del mes de diciembre de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 20 DEC 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
Representante Legal sociedad RADF INVERSIONES SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0427

(Diciembre 11 de 2020)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Ampliación y Aprobación de piscinas**

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno



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

Que el día **29 DIC 2020**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **29 DIC 2020**

FIRMA: _____