

(Enero 20 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de 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 JOSE HERNAN ARIAS ARANGO con C.C. 19.254.913, de conformidad con el poder amplio y suficiente otorgado por JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, en calidad de representante legal de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, - FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso de administración inmobiliaria FAI- radicó bajo el No. 73001-1-20-0168 del 16 de junio de 2020, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para el desarrollo del proyecto "TERRA" destinado a vivienda Multifamiliar de interés social conformado por dieciséis (16) torres en diez (10) pisos con cubierta mixta y zonas comunales, un área a construir de 43.682.50m², y Cerramiento, en una longitud de 595.00ml, incluida la aprobación de piscinas, proyecto a realizar en el predio denominado Lote 9 A Residencial VIP Sub Etapa 1 del Plan Parcial Santa Cruz en la ciudad de Ibagué.

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, en calidad de representante legal de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, otorgó poder amplio y suficiente a JOSE HERNAN ARIAS ARANGO con C.C. 19.254.913, SANDRA MARCELA VEGA GONZALEZ con C.C. 1.033.719.759, GERMAN GARAY QUEVEDO con C.C. 11.204.068, FABIAN MUÑOZ TORRES con C.C. 80.099.003, SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO con C.C. 52.715.185, LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO con C.C. 52.181.956 y JUAN CAMILO MORENO LOPEZ con C.C. 80.769.082, para que conjunta o separadamente puedan tramitar, notificarse, reclamar y realizar todos los trámites relacionados con la licencia objeto de la solicitud.

Que por encontrarse el predio rodeado de propiedades del solicitante y de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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 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 SMMLV)"*, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100212 remitido mediante correo electrónico el 14 de agosto de 2020.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0027

(Enero 20 de 2021)

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

Que JUAN CAMILO MORENO LOPEZ –apoderado-, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1429 del 16 de septiembre de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0306 del 16 de septiembre de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de octubre 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 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 el Ingeniero Civil JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO con Matricula Profesional No. 25202-083857 presenta escrito de MEMORIAL DE REVISION INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES en el cual constata *"que el diseñador estructural del Proyecto TERRA, ha atendido apropiadamente las observaciones generadas por la Curaduría Urbana, mediante oficio AOC-20100212, Radicado 20-0168 de 2020.*

El diseño estructural del Proyecto cumple con los requisitos establecidos por el Reglamento NSR-10 y con el alcance de los trabajos establecidos en la sección 3.3.2 de la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017.

El proyecto se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué, TOLIMA".

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 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. 73001-1-19-0087 del 15 de febrero de 2019 *"Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico general y se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo"* expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 20101156, remitido mediante correo electrónico el 03 de diciembre 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

(Enero 20 de 2021)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da Aprobación de piscinas**

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. 350-261782 del 05 de junio 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 1340-2020-1661 del 19 de enero de 2021, certifica que **AMARILO SAS** identificado con NIT. 800.182.295, presento **Certificado de Estratificación N° 1220-001430** de 15 de enero de 2021, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0002-0530-000 /00-01-0002-0529-000, 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.- Otorgar a **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, - FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso de administración inmobiliaria FAI- **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para el desarrollo del proyecto del proyecto "TERRA" destinado a vivienda Multifamiliar de interés social conformado por dieciséis (16) torres en diez (10) pisos con cubierta mixta y zonas comunales –portería, gimnasio, cuarto de basuras, subestación eléctrica, administración, salón comunal, salón infantil- **con un área total a construir de 43.682.50m²**; con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de seiscientos cuarenta (640) apartamentos; con seiscientos cuarenta (640) parqueaderos para vehículos, de los cuales quinientos setenta (570) son privados, setenta (70) de visitantes, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; setenta y dos (72) parqueaderos para motos de los cuales cuarenta y cinco (45) son privados y veintisiete (27) de visitantes; cincuenta y cinco (55) parqueaderos de bicicletas; y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 595.00ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio denominado Lote 9 A Residencial VIP Sub Etapa 1 del Plan Parcial Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 22.763,76m², **matrícula inmobiliaria No. 350-261782 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **GUSTAVO PERRY TORRES** con Matrícula Profesional No. 25700-17015, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL** con Matrícula Profesional No. 25202-41802, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por el Ingeniero Civil **FERNANDO ARAQUE PATIÑO** con Matrícula Profesional No. 25202-09488, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **CARLOS JAIME RESTREPO G.** con Matrícula Profesional No. 25202-22127 y Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil **JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO** con Matrícula Profesional No. 25202-083857.

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0027

(Enero 20 de 2021)

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

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 6.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos -6- con estas características de diseño se encuentran ubicados en el piso 1 de las Torres 4, 6, 8, 10, 12 y 13.

Parágrafo 7.- La licencia de construcción, en las modalidades de obra nueva y cerramiento 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 **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, - FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso de administración inmobiliaria FAI-, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del proyecto del proyecto "TERRA", ubicado en el predio denominado Lote 9 A Residencial VIP Sub Etapa 1 del Plan Parcial Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 22.763,76m², **matrícula inmobiliaria No. 350-261782 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto GUSTAVO PERRY TORRES con Matrícula Profesional No. 25700-17015, diseño estructural con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL con Matrícula Profesional No. 25202-41802, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO G. con Matrícula Profesional No. 25202-22127, planos de sistemas eléctricos y diseño hidrosanitario elaborados por el Ingeniero SANDRO VELASQUEZ con Matrícula Profesional No. CN 230-106082.

Parágrafo 1.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo 2 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.

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

Artículo 4.- 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 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA con Matrícula Profesional No. 25202-11479, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose

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

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) 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, artículo 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0027

(Enero 20 de 2021)

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

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 reglamentario.
- w) 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".
- x) 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.
- y) 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 10.- 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 11.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0027

(Enero 20 de 2021)

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de enero de 2021.

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.

El notificado

El notificador

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES
INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día

11 FEB 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

11 FEB 2021

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 25 DE ENERO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: JUAN CAMILO MORENO LOPEZ – APODERADO DE INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

