RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0433

Curaduría Urbana Uno

(Septiembre 12 de 2022)

Por la cual se concede prorroga de licencia de urbanización No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, se modifica una licencia de urbanización y se otorga 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 INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, de conformidad con el poder otorgado por VISI & COMPAÑÍA SAS, radicó bajo el No. 73001-1-21-0561 del 15 de diciembre de 2021, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, consistente en la variación del urbanismo inicialmente aprobado en un área de 8.961,56m²; licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción del proyecto "*LIF 91*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social –Vivienda VIS y VIP- y comercio, conformado por Tres (3) Torres - Torre 1 y Torre 2 en dieciocho (18) pisos con dos sótanos y cubierta en placa y Torre 3 en diecisiete (17) pisos con dos sótanos, comercio y cubierta en placa-; Plataforma -1 y 2-, en un área total a construir de 39.485,99m²; Cerramiento en una longitud de 155.74ml; aprobación de piscinas y solicitud de prórroga de la resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambalá en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de diciembre de 2021.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-176483 del 06 de diciembre de 2021, la Sociedad VISI & COMPAÑÍA S.A.S. con NIT. 900.496.481, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambalá en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.961,56m² y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la Sociedad VISI & COMPAÑÍA S.A.S, para el predio ubicado en la Carrera 21 Calle 91 Lote 2 barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar –de interés social prioritario (VIP) y No Vis-y comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de lote de 8.961,56m².

Que la resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 12 de agosto de 2019.

Que la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. A4862012-1110477049, en calidad de constructor responsable de la obra, certifica el inicio de la misma.

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)".

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", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)*".

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. 1140 del 14 de marzo de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 91 KR 15 A MZ A 1 CS 3 CAÑAVERAL, devuelta por el correo certificado por la causal (CERRADO), PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 91 KR 15 A MZ A 1 CS 4 CAÑAVERAL, devuelta por el correo certificado por la causal (CERRADO), PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 91 KR 15 A MZ A 1 CS 7 CAÑAVERAL, devuelta por el correo certificado por la 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 22100016 del 05 de enero de 2022, enviado mediante correo electrónico el 05 de enero de 2022, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, -modificado por el Decreto 1783 de 2021, Articulo 30 numeral 7-, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "*la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, 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. 22100042, enviada por correo electrónico el 28 de febrero de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0751 del 22 de marzo de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0159 del 22 de marzo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1277 del 06 de mayo de 2022, requirió la suspensión de los términos con que cuenta para presentar las observaciones del

proyecto, -con el fin de obtener respuesta a la solicitud efectuada a Celsia- suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-22-0278 del 06 de mayo de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211508 del 23 de mayo de 2022, anexó disponibilidad de Celsia, reiniciándose los términos con que cuenta para presentar las observaciones del proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el 23 de mayo de 2022.

Que el solicitante presentó disponibilidad de servicios hidrosanitarios R.D.S.H. No. 024 de fecha 28 de septiembre de 2021, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios para la ejecución de quinientas diecinueve (519) viviendas y siete (7) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad del servicio de energía eléctrica 97366826 de mayo 20 de 2022, emanada de CELSIA, para 519 apartamentos y 7 locales comerciales.

Que el Curador Urbano Uno bajo mediante auto No. 73001-1-22-0379 del 22 de junio de 2022, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene el Curador para resolver la solicitud, es decir hasta el veintisiete (27) de julio de 2022.

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 los locales proyectados están destinados a Comercio Especial de Cobertura sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso principal del sector, Residencial Secundario.

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones"*, y a continuación define: *"...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública".*

Que el Ingeniero Civil JEASON DAVID AZUERO RONCANCIO con Matricula Profesional No. 19202-233356, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto CERTIFICA que realizó la revisión del diseño estructural de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NR-10.

...El alcance de la revisión incluyó los siguientes aspectos

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámenos sísmicos.*
- *Definición de los parámenos que determinan la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*

- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimiento de diseño de los elementos estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión de los Planos Estructurales.*
- *Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

...Por lo anterior, el suscrito revisor certifica que el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERAL ha sido desarrollado teniendo en cuenta el Reglamento Colombiano de Construcciones sismo resistentes NSR-10 y por tal razón, suscribo los documentos contenidos en la Memoria y planos estructurales del proyecto. Las labores de revisión fueron realizadas con total independencia del diseñador estructural y del titular de la licencia".

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 cumple con el aislamiento hídrico, -quebrada la Arenosa- demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1011-2018-34322 del 30 de abril de 2018.

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2018-34322 del 30 de abril de 2018, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, cuya modificación se solicita.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27-, es viable prorrogar el plazo de la licencia de urbanización.

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 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 Secretaria de Hacienda mediante oficio 1340-2022-060346 del 12 de septiembre de 2022, certifica que "*VISI Y COMPAÑÍA SAS identificado con NIT. 900.496.481, allegó Certificado*

de Estratificación No. 1220-059434 del 07 de septiembre de 2022, expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-08-0757-0010-000, se encuentra ubicado 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 dirigida a los estratos 1, 2 y 3, 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 el solicitante presentó la factura No. 2257712334 cancelada en el Banco de Occidente el día 09 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 491.36m² 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.- Prorrogar por el término de doce (12) meses, -**a partir del 12 de mayo de 2022**- el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019,** para la terminación del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- y comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambala en la ciudad de Ibagué, identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.**

Artículo 2.- Modificar el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, emanada del Curador Urbano Uno, el cual quedará así:

*"Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por la Sociedad **VISI & COMPAÑÍA S.A.S.** con NIT. 900.496.481, por medio de su representante legal **MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA** con C.C. 21.065.914, para el predio ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambala en la ciudad de Ibagué, con **matricula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000**, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar –de interés social VIS y de interés social prioritario (VIP)-, y comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de lote de 8.961,56m², distribuidos así:*

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		**8.961,56**
TOTAL ÁREA AFECTACION		**2.757,98**
Reserva Vial (Carrera 14/Calle 91)	1.353,47	
Afectación Ronda Quebrada La Arenosa	1.404,51	
AREA NETA URBANIZABLE		**6.203,58**
AREA CESIONES		**558.32**
Parques y Zonas Verdes Ciudad	434,25	
Equipamiento Local	124,07	
AREA UTIL		**5.645,26**
Área destinada a Uso Comercial		**552,28**
ÁREA ÚTIL PARA VIVIENDA		**5.092,98**
Área destinada para VIP (20% del área útil para vivienda)	1.055,09	
Área destinada para vivienda VIS	4.037,89	

El proyecto se realizará de conformidad con el plano elaborado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. A4862012-1110477049.

Parágrafo 1.- *Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.*

Parágrafo 2.- *El plano urbanístico, hace parte integral de la presente resolución.*

Parágrafo 3.- *El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.*

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.- *Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).*

Parágrafo 6.- *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 7.- *Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la presente resolución, destinará un área útil de 1.055,09m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaria de Planeación Municipal y al Curador Urbano Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015".*

Parágrafo 1.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019 permanecen invariables.

Parágrafo 2.- El plano urbanístico aprobado mediante No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019, no tiene validez y será reemplazado por el plano urbanístico aprobado mediante la presente resolución.

Artículo 3.- Otorgar a **VISI & COMPAÑÍA SAS** con NIT. 900.496.481, por medio de su representante legal **MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA** con C.C. 21.065.914, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para adelantar la edificación del proyecto denominado *"LIF 91"*, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social *–Vivienda VIS y VIP-* y comercio, conformado: Tres (3) Torres, **Torre 1 y Torre 2** en dieciocho (18) pisos, con dos sótanos y cubierta en placa y **Torre 3** en diecisiete (17) pisos con dos sótanos y cubierta en placa, con comercio en sótano 1 y 2, en un área construida de 35.203,91m² y **Plataforma 1,** en dos pisos, sótano 1 y 2, en un área construida de 2.337,29m² y **Plataforma 2-**, en un piso, sótano 1 y 2, en un área construida de 1.944,79m²; con un área construida para comercio de 491.35 m², un área construida para vivienda de 38.994,64m², **para un área total a construida de 39.485,99m²**; y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 155.74ml; con quinientos diecinueve (519) apartamentos, de los cuales quinientos dos (502) son para vivienda de interés social VIS y diecisiete (17) para vivienda de interés social prioritario VIP y seis (6) locales comerciales; con trescientos dieciséis (316) parqueaderos –vehiculares y motos- y cuarenta y siete (47) bicicleteros; distribuidos: **para vivienda VIP,** tres (3) parqueaderos vehiculares de los cuales dos (2) son privados, incluido

uno (1) para personas con movilidad reducida y uno (1) de visitantes; cuatro (4) parqueaderos de motos, de los cuales dos (2) son privados y dos (2) para visitantes; un (1) bicicleteros; **para vivienda de Interés Social VIS,** doscientos diecisiete (217) parqueaderos vehiculares de los cuales ciento sesenta y siete (167) son privados incluido cuatro (4) para personas con movilidad reducida y cincuenta (50) de visitantes, sesenta y cinco (65) parqueaderos motos, de los cuales treinta y nueve (39) son privados y veintiséis (26) para visitantes; cuarenta y cinco (45) bicicleteros; **para comercio**, ocho (8) parqueaderos vehiculares, de los cuales dos (2) son privados, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y seis (6) para visitantes; diecinueve (19) parqueaderos para motos, de los cuales cinco (5) son privados y catorce (14) de visitantes; un (1) bicicleteros. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 6.203,58m², equipamiento comunal de 912.20m², zonas verdes y recreativas de 3.411,47m²; índice de ocupación vivienda de 0.44, índice de construcción vivienda de 5.51; índice de ocupación y de construcción comercio de 0.24; identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS PARRA GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-62063, diseño de los elementos No Estructurales elaborado por el Ingeniero Civil JULIAN ANDRES URREA FRANCO con Matricula Profesional No. 63202-226940, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489 y Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil JEASON DAVID AZUERO RONCANCIO con Matricula Profesional No. 19202-233356, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a eliminar del cuadro de parqueaderos la palabra "*visitantes*".**

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas de las etapas que conforman el proyecto *"LIF 91"*.

Lote Etapa 1 (VIS + VIP)	2.365,32 m²	Torre 1 y Plataforma 1
Etapa 2 (VIS)	1.885,42 m²	Torre 2 y Plataforma 2
Etapa 3 (VIS + COMERCIO)	1.394,52 m²	Torre 3 (Residencial –Comercio)

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

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".

Parágrafo 6.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vias públicas, las cuales tendrán las caracteristicas 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 8.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos -5- con estas caracteristicas de diseño estarán ubicados:

UBICACION	APTO
Etapa 1 Torre 1 piso 1	103
Etapa 1 Torre 1 piso 2	208
Etapa 2 Torre 2 piso 1	112
Etapa 2 Torre 2 piso 1	113
Etapa 2 Torre 2 piso 2	217

Artículo 4.- La licencia de construcción, en las modalidades de obra nueva y cerramiento, de que trata el artículo tercero de la presente resolución tendrá una duración de treinta y seis (36) 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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 5.- Autorizar a **VISI & COMPAÑÍA SAS** con NIT. 900.496.481, por medio de su representante legal **MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA** con C.C. 21.065.914, para la construcción de las piscinas del proyecto denominado "*LIF 91*", *-ubicadas en el piso 1 Plataforma 2 Etapa 2-*. El proyecto está situado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambala en la ciudad de Ibagué, con **matricula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS PARRA GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-62063, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por Ingeniero SANDRO RENE VELASQUEZ CASTRO con Matrícula CN 230-106082.

Parágrafo 1.- La aprobación de piscinas tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Articulo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Artículo 6.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 7.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, 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 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil LUIS FELIPE MARQUEZ RENGIFO con Matricula Profesional No. 25202-084570, 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, demás normas complementarias y responder porque la construcción de la piscina se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

Artículo 9.- 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) 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. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 fideicomiso 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, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".
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.

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 10.- 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 11.- 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 12.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Articulo 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 13.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 14.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias

y gratuitas de espacio público", a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

Artículo 15.- 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de septiembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 SEP 2022 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

MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA
C.C. 21.065.914
Representante Legal VISI & COMPAÑÍA SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 03 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 OCT 2022

FIRMA: _____