RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0495

Curaduría Urbana Uno

(Octubre 11 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020 y se concede una licencia de construcción en las modalidades 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 PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.236.483, -en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRES VIS-, radicó bajo el No. 73001-1-21-0601 del 28 de diciembre de 2021, solicitud de modificación de la licencia de construcción vigente aprobada mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la generación de tres (3) etapas de desarrollo del proyecto denominado *"FONTANA CAMPESTRE"* destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, en un área total a modificar de 45.107,74m² y licencia de construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado *"FONTANA CAMPESTRE II"*, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS), conformado por tres (3) Torres -Torre A, B y C, en quince (15) pisos con cubierta en tela; Torre de parqueaderos en seis (6) pisos con dos (2) sótanos; y Zonas Comunales, -portería, cuarto de basuras y cuarto de máquinas-, en un área total construida de 65.496,09m²; y CERRAMIENTO, en una longitud de 683.63ml, incluida la aprobación de piscinas; a realizar en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área general de lote de 50.655,26m², y un área útil Fontana Campestre 2, de 18.377,44m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-133585 del 10 de diciembre de 2021, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRE VIS con NIT 830.053.700, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-11-0036-0128-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020, otorgó a la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal suplente CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con C.C. 1.018.414.424, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado *"FONTANA CAMPESTRE"*, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS), en un área total construida de 87.713,75m²; conformado por: a). Cuatro (4) Torres –TORRES A, B, C y D- en quince (15) pisos con cubierta en teja, en un área construida de 59.265,00m²; b) Torre De Parqueaderos, -parqueaderos y zona social- en once (11) pisos con sótano y cubierta en teja, en un área de 28.247,56m²; y c) Zonas Comunales, -portería- en un piso con cubierta en placa, en un área de 153.35 m²; y cuarto de basuras-, en un piso con cubierta en teja, en un área de 47.84m²; y CERRAMIENTO, en una longitud de 679.68ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 45 SUR No. 134-100 Lote 1 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de total de lote de 50.655,26 m², un área de afectación –canal- de 1.455,82 m², área reservas viales –anden y vías- de 4.091,70 m², para un área útil FONTANA CAMPESTRE de 22.988,91m² y un área futuro desarrollo de 22.118,83m², zonas verdes de 8.856,57m², índice de ocupación del 30%; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000.

Que el Curador Urbano mediante resolución No. 73001-1-22-0410 del 22 de agosto de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 28 de septiembre de 2022- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre 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 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 1783 de 2021, Artículo 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 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 [illegible] 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 participación plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100365, enviada por correo electrónico el 04 de marzo de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211066 el día 20 de abril de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el parágrafo uno del artículo 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 y 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...*
...Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

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 predio se encuentra afectado en zona de amenaza media por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de mitigación de riesgo realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en donde afirma que el predio tiene amenaza baja según las modelaciones realizadas; estudio que reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020.

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

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 estudiado, revisado EN SU TOTALIDAD y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
6. *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
7. *Revisión Planos Estructurales.*
8. *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
9. *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".

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 urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias, a la resolución No.

73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020 "*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da Aprobación de piscinas*" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, y al plano topográfico aprobado mediante oficio 1210-73814 del 25 de noviembre de 2021, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias.

Que el proyecto cumple con el aislamiento del canal, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio 1210-73814 del 25 de noviembre de 2021.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 22102540, remitida mediante correo electrónico el 09 de septiembre de 2022.

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. 350-133585 del 09 de agosto de 2022.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

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 1340-2022-067203 del 10 de octubre de 2022, certifica que "*PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS identificado con NIT. 800.053.720 allego Certificado de Estratificación No. 1220-066888 del 07 de octubre de 2022 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-11-0036-0128-000, 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.*

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 licencia a la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, -en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRES VIS-, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de licencia vigente del proyecto denominado ***"FONTANA CAMPESTRE"***, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS -, **aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020**, consistente en la generación de tres (3) etapas de desarrollo, en un área total a modificar de 45.107,74m². El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal– en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de total de lote de 50.655,26 m², un área de afectación –canal- de 1.455,82 m², área reservas viales –anden y vías- de 4.091,70 m², para un área útil de 45.107,74m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000**, de acuerdo con el plano elaborado por JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112.

Parágrafo 1.- [illegible] del proyecto ***"FONTANA CAMPESTRE"*** [illegible]

ETAPAS	ÁREA ÚTIL (m²)
Área Útil FONTANA CAMPESTRE 1	22.988,91
Área Útil FONTANA CAMPESTRE 2	18.377,44
Área Útil Lote Futuro Desarrollo	3.741,39
ÁREA TOTAL ÚTIL	**45.107,74**

Parágrafo 2.- La licencia de modificación vigente de que trata el artículo primero de la presente, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020, la cual fue prorrogada mediante resolución No. 73001-1-22-0410 del 22 de agosto de 2022.

Parágrafo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020 permanecen invariables.

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, -en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRES VIS-, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para adelantar la edificación del proyecto denominado ***"FONTANA CAMPESTRE II"***, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS), **en un área total construida de 65.496,09m²**; conformado por **Tres (3) Torres** -Torres A, B y C-, en quince (15) pisos con cubierta en teja, en un área construida de 44.448,75m²; **Torre De Parqueaderos**, -parqueaderos y zona social- en seis (6) pisos con dos (2) sótanos y cubierta mixta, en un área de 20.626,10m²; y **Zonas Comunales**, -Portería en un piso con cubierta mixta, en un área de 360.08m²; Cuarto de Basuras, en un piso con cubierta en teja, en un área construida de 47.84m² y cuarto de máquinas, en un área de 13.32m²-; y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 683.63ml; con doce (12) apartamentos por piso, ciento ochenta (180) apartamentos por torre, para un total de quinientos cuarenta (540) apartamentos; seiscientos cincuenta y tres (653) parqueaderos para carros, distribuidos: quinientos cuarenta (540) parqueaderos privados, cincuenta y cuatro (54) parqueaderos de visitantes; dieciséis (16) parqueaderos para personas con movilidad reducida y cuarenta y tres (43) parqueaderos disponibles; cincuenta y ocho (58) parqueaderos de motos, distribuidos: treinta y cuatro (34) privados y veinticuatro (24) parqueaderos visitantes; y cuarenta y siete (47) parqueaderos para bicicletas. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la

Secretaría de Planeación Municipal– en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de total de lote de 50.655,26 m², un área de afectación –canal- de 1.455,82 m², área reservas viales –anden y vías- de 4.091,70 m², para un área útil FONTANA CAMPESTRE 2 de 18.377,44m², zonas verdes de 4.239,75m², índice de ocupación general -Fontana Campestre 1 y 2- del 25.80; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME -DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, revisor independiente del diseño estructural el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166 y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula 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.- 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 cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 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.- 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 -6- se ubicarán en las Torres A-B y C –Aptos. 106 y 108-.

Parágrafo 7.- La licencia de construcción, en las modalidades obra nueva y cerramiento de que trata el artículo segundo 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 3.- Autorizar a la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal suplente **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, -en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FONTANA CAMPESTRES VIS-, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del proyecto "*FONTANA CAMPESTRE II*", ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal– en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-133585 y ficha catastral 01-11-0036-0128-000,** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112, diseño estructural con

sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME -DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, planos de sistemas eléctricos elaborados por el Ingeniero GUILLERMO RIAÑO GUZMAN con Matrícula Profesional No. CL-205-6125 y diseño hidráulico elaborado por el Ingeniero Civil CELSO ROMAN GONZALEZ con Matrícula Profesional No. 25202-23283.

Parágrafo 1.- 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.

Artículo 4.- 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 5.- 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 6.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será Ingeniero Civil CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con Matrícula Profesional No. 25202-221925, 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, normas técnicas y de seguridad definidas en la normatividad vigente 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 7.- 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 reglamentarios.

v) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1210-73814 del 25 de noviembre de 2021.

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 8.- 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 9.- 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 10.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CRACA, 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 11.- 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 12.- [illegible] 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 once (11) días del mes de octubre de 2022

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 OCT 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 **El notificador**

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.236.483
Representante legal Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 21 NOV 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 NOV 2022

FIRMA:



