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. 73001-1-22-0321 del 17 de agosto de 2022, solicitud de modificación de la licencia de construcción vigente aprobada mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020, modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0495 del 11 de octubre de 2022, expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la generación de dos (2) etapas de desarrollo del proyecto denominado *"FONTANA CAMPESTRE 1"* destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, en un área a modificar de 22.988,91 m²; Modificación arquitectónica y estructural de la torre de parqueaderos, en un área de 28.247,56m²; Modificación arquitectónica y estructural de la portería, en un área de 153,35 m², incluida la aprobación de las piscinas, a realizar en el predio de su propiedad ubicado -antes Carrera 45 SUR No. 134-100 Lote 1 sector Aparco- y de acuerdo a la actualización de nomenclatura, en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 22.988,91m², 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 09 de agosto de 2022, 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 -antes Carrera 45 SUR No. 134-100 Lote 1 sector Aparco- y de acuerdo a la actualización de nomenclatura, 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 la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de agosto de 2022.

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 Uno 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0495 del 11 de octubre de 2022, -artículo 1-, otorgó licencia a la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS -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.

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 fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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. 22102592 del 13 de septiembre de 2022, enviado mediante correo electrónico el 14 de septiembre 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. 22102889, enviada por correo electrónico el 06 de octubre de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2213681 el día 20 de octubre de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2213861 del 01 de noviembre de 2022, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

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...*

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 terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado y 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 parámetros 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 al análisis de estabilidad del talud, complemento al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020, elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 22103178, remitida mediante correo electrónico el 02 de noviembre 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*", esta solo 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. 350-290711 del 02 de noviembre 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 las piscinas, 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 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 1***", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS -, **aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020**, modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0495 del 11 de octubre de 2022; consistente en la generación de dos (2) etapas de desarrollo del proyecto denominado "*FONTANA CAMPESTRE 1*" destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, en un área total a modificar de 22.988,91m²; Modificación Arquitectónica y Estructural de la Torre De Parqueaderos, consistente en la redistribución de los parqueaderos

inicialmente propuestos, con ochocientos setenta y cuatro (874) parqueaderos para carros distribuidos así: ochocientos dos (802) parqueaderos privados y setenta y dos (72) parqueaderos de visitantes; ciento veintiséis (126) parqueaderos para motos, de los cuales noventa y seis (96) son privados y treinta (30) de visitantes; quince (15) parqueaderos para personas con movilidad reducida -de los cuales trece (13) celdas se ubican en superficie y dos (2) en el edificio de parqueaderos- y sesenta y tres (63) parqueaderos para bicicletas, en un área de 28.247,56m²; Modificación Arquitectónica y Estructural de la Portería, en un área de 153,35 m²; **para un área total construida de 87.706,11m²**. El proyecto está ubicado -antes Carrera 45 SUR No. 134-100 Lote 1 sector Aparco- y de acuerdo a la actualización de nomenclatura, en la Carrera 19 A Sur No. 136-80 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 22.988,91m²; 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- Las Etapas de desarrollo del proyecto "***FONTANA CAMPESTRE 1***", quedarán así:

GENERAL	ÁREA (m²)
ÁREA ÚTIL FONTANA CAMPESTRE 1- ETAPA 1	**20.759,70**
ÁREA PRIMER PISO	
Torre A	987,75
Torre B	987,75
Torre Parqueaderos	2.760,03
Piscinas (baterías sanitarias, cuarto maquinas, cuarto químicos)	61,72
Cuarto de máquinas tanque	10,89
TOTAL	**4.808,14**
Área libre (Zonas verdes, andenes, vías)	15.951,56

ÁREA ÚTIL FONTANA CAMPESTRE 1- ETAPA 2	**2.239,21**
ÁREA PRIMER PISO	
Torre C	987,75
Torre D	987,75
Portería	145,71
Cuarto de basuras	47,84
TOTAL	**2.169,05**
Área libre (Zonas verdes, andenes y vías)	70,16
ÁREA UTIL FONTANA CAMPESTRE 1	**22.998,91**

Parágrafo 2.- La totalidad de planos arquitectónicos aprobados mediante resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020, a excepción de los planos 03, 04, 23, 31, 37 y 39; y los planos estructurales EP 1/8 a 8/8, DES MINF 1/39 a 39/39, DES MSUP 1/36 a 36/36, del edificio de parqueaderos; EP 1/2 y 2/2 edificio de portería; no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-20-0293 del 08 de septiembre de 2020 permanecen invariables.

Artículo 2- 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 1"*, ubicado -antes Carrera 45 SUR No. 134-100 Lote 1 sector Aparco- y de acuerdo a la actualización de nomenclatura, 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 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.

Parágrafo 2.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo 2 de la presente, será el Ingeniero Civil CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con Matrícula Profesional No. 25202-221925, quien deberá 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 y con la norma RETIE.

Artículo 3.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) 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.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 1 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
e) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
g) 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.
h) 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.
i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
j) 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.
k) 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.
l) 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.

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 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".

Artículo 7- 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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

Artículo 8.- 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 Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de noviembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 11 NOV 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 15 NOV 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 NOV 2022

FIRMA:



