

(Diciembre 12 de 2022)

Por medio de la cual 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 EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471, por medio de su representante legal FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, -en calidad de FIDEICOMITENTE- dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS, radicó bajo el No. 22-1-3364 del 30 de septiembre del 2022, solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas y zona de jacuzys del proyecto denominado "LOTUS", a realizar en el predio ubicado en la Calle 20 No. 14 A Sur-80 barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral 01-04-0138-0010-000.

Que la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SAS como vocera del patrimonio autónomo denominado P.A. LOTUS, certifica que CONSTRUCTORA EL POMAR S.A.S, con NIT 890.003.754 y EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT.900.419.471, suscribieron mediante documento privado de fecha 21 de febrero de 2020 el contrato 13145 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos denominado P.A. LOTUS.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019, otorgó a la Sociedad EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra para adelantar la construcción del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, conformado por: a) Diez (10) Torres de quince (15) pisos con cubierta en placa, para un área construida de 96.868,50 m²; b) Tres (3) Módulos de Parqueaderos –Módulos A, B y C-, en un área de 22.740,43 m²; distribuidos así: Parqueaderos Módulo A, en dos pisos y acceso a la cubierta –terrace-, en un área de 2.846,32 m²; Parqueaderos Módulo B, en cuatro pisos y acceso a la cubierta –terrace-, en un área de 10.836,95m² y Parqueaderos Módulo C, en dos pisos y acceso a la cubierta –terrace-, en un área de 9.057,16m²; c) Zonas Comunes –administración, salón social, portería & lobby, baños piscinas, cuarto de basuras y cuartos 1 y 2 subestación eléctrica, en un área de 725,50 m², para un área total a construir de 120.334,43m² y Cerramiento en una longitud de 1.194,91 ml.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022, aprobó la MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019.

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 el proyecto fue revisado y observado desde el punto de vista legal y arquitectónico mediante oficio No. 22102990, enviada por correo electrónico el 14 de octubre de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2213989 del 10 de noviembre de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0704 del 10 de noviembre de 2022.

Que Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, -responsable del estudio de suelos- presenta concepto técnico en el cual menciona: *"...el ingeniero de suelos del proyecto*

M-1

RESOLUCION NUMERO 73001-1-22-0623
(Diciembre 12 de 2022)
Por medio de la cual se da aprobación de piscinas

Lotus, emite concepto favorable referente a la estructura usada para la construcción de la piscina, expresa también que el suelo es adecuado para la construcción del sistema propuesto y que siempre y cuando se sigan las recomendaciones constructivas, no se presentaran inconvenientes en la vida útil de la estructura".

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 estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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, 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.- Autorizar a **EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.419.471, por medio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas y zona de jacuzys del proyecto denominado "**LOTUS**", a realizar en el predio ubicado en la Calle 20 No. 14 A Sur-80 barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-251424** y ficha catastral **01-04-0138-0010-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto **JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA** con Matricula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA** con Matricula Profesional No. 70202-118371, planos de sistemas eléctrico e hidráulico realizados por el Arquitecto **CESAR ANDRES RONDON CEDEÑO** con Matricula Profesional No. A134632018-1110552474, con las anotaciones en rojo efectuadas por el curador urbano, en cuanto a:

- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, la dirección del predio "**Calle 20 No. 14 A-Sur-80 – Acceso Principal**".
- Corregir en el cuadro de bañista el numero de los mismos "**327**".

Parágrafo 1.- El diseño arquitectónico de las instalaciones sanitarias requeridas por resolución No. 1510 del 2011 del Ministerio de la Protección Social, aprobadas en la resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, es modificado en el presente acto administrativo y las mismas, no afectan la estructura inicialmente aprobada, diseñada por el Ingeniero Civil **HUGO ALBARELLO BAHAMON** con Matricula Profesional No. 2564.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos y estructurales*) y memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-22-0623
(Diciembre 12 de 2022)
Por medio de la cual se da aprobación de piscinas

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 reemplazará 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.- 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 5.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas si es el caso.

Artículo 6.- 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

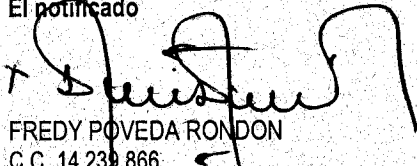
Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de diciembre de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

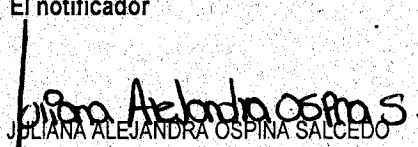
RESOLUCION NUMERO 73001-1-22-0623
(Diciembre 12 de 2022)
Por medio de la cual se da aprobación de piscinas


En la fecha 16 DIC 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


FREDY POVEDA RONDON
C.C. 14.239.866
Representante Legal Sociedad EL POMAR
CONSTRUCCIONES 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

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO (E) DE IBAGUE
Arq. JAVIER RICARDO ANGEL VILLALBA
NIT. 80.087.780-1

Que el día

02 ENE 2023

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

02 ENE 2023

FIRMA:  _____