

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 y

**CONSIDERANDO:**

Que la Curaduría Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013, aprobó a la Sociedad DESARROLLOS Y GESTION SAS., la subdivisión de un predio en la modalidad de SUBDIVISION URBANA con un área de 2.379,00 m<sup>2</sup>, en dos lotes Lote 1 con un área de 1.286.26 m<sup>2</sup> y Lote 2, con un área de 1.092,74 m<sup>2</sup>, y la licencia de construcción en las modalidades de DEMOLICION, en un área de 1.018.00 m<sup>2</sup> y OBRA NUEVA para adelantar la construcción de una edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR de siete pisos con sótano y cubierta mixta, proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", con un área de construcción de 5.981,52 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en la Calle 29 No. 4 C BIS-30 (Lote 1) del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-186713 y ficha catastral 01-05-0079-0002-000.

Que posteriormente mediante resolución No. 73-001-2-14-0243 del 21 de Mayo de 2014, la Curaduría Urbana Dos de Ibagué, modificó el texto de la licencia de subdivisión y construcción.

Que la resolución No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013 tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 21 de Noviembre de 2013, razón por lo cual se encuentra vigente.

Que la sociedad DESARROLLOS Y GESTION SAS., con NIT. 900.545.344, por intermedio de su representante legal señora CLAUDIA MERCEDES CORREA RODRIGUEZ con C.C. 51.967.267, radicó bajo el No. 73001-1-15-0302 del 12 de Junio de 2015, solicitud de modificación de la licencia de construcción del proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013, consistente en:

- Modificación en sótano, segundo piso y en cubierta, en un área de 110.02 m<sup>2</sup>.
- Adecuación en el primer piso, para generar tres (3) nuevos locales, en un área de 132.53 m<sup>2</sup>.
- Ampliación en primer, segundo piso y cubierta, en un área de 382.28 m<sup>2</sup>, incluido el reforzamiento estructural, para un área de 394.71 m<sup>2</sup>.
- Construcción de piscinas.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 18 de Junio de 2015.

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 presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en

m.7

**(Octubre 07 de 2015)*****Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación***

el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el párrafo único del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones."*, 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 y de edificación 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. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"*, caso que aplica a la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1101 de fecha 07 de Julio de 2015, entregada el 09 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1907 del 25 de Agosto de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0455 del 25 de Agosto de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de Septiembre de 2015.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, establece la aprobación de piscinas, como *"la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente"*.

Que revisada y estudiada la solicitud, se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social.

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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cife a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013, elaborado por el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con matrícula 70202-084765.

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 y a la resolución No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013 *"Por medio de la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva"*, expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que esta área no implica incremento del área construida, no se exige acreditación del pago de impuesto de delineación urbana

Cm

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0316****(Octubre 07 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación**

de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, que determina el cobro de este impuesto en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257436176 cancelada en el banco Davivienda el día 07 de Octubre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana para el área de comercio.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257436177 cancelada en el banco Davivienda el día 07 de Octubre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 4.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar licencia a la sociedad **DESARROLLOS Y GESTION SAS.**, con NIT. 900.545.344, por intermedio de su representante legal señora **CLAUDIA MERCEDES CORREA RODRIGUEZ** con C.C. 51.967.267, para adelantar la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** aprobado inicialmente mediante **No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013**, consistente en redistribuir los espacios diseñados en: sótano - subestación eléctrica, depósitos y cuartos para equipos-, en un área de 47.51 m<sup>2</sup>; en segundo piso -apto. 208, en un área de 33.68 m<sup>2</sup> y en cubierta – cuarto de máquinas-, en un área de 28.83 m<sup>2</sup>, para un área total de 110.02 m<sup>2</sup>, a realizar en el proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", ubicado en la Calle 29 No. 4 C BIS-30 (Lote 1) del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, **matricula inmobiliaria No. 350-213114 y ficha catastral global 01-05-0079-0002-000**, de acuerdo de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con Matrícula Profesional No. 25700-23806.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia a la sociedad **DESARROLLOS Y GESTION SAS.**, con NIT. 900.545.344, por intermedio de su representante legal señora **CLAUDIA MERCEDES CORREA RODRIGUEZ** con C.C. 51.967.267, para adelantar la **AMPLIACIÓN EN PRIMER, SEGUNDO PISO Y CUBIERTA**, en un área de 382.28 m<sup>2</sup>, incluido el reforzamiento estructural para un área total de 394.71 m<sup>2</sup>, **LA ADECUACIÓN EN EL PRIMER PISO**, para generar tres (3) nuevos locales, en un área de 132.53 m<sup>2</sup>, y la intervención del terreno para **LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS** del proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", ubicado en la Calle 29 No. 4 C BIS-30 (Lote 1) del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, **matricula inmobiliaria No. 350-213114 y ficha catastral global 01-05-0079-0002-000**, de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto **MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA** con Matrícula Profesional No. 25700-23806, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil **JAIR USECHE MACIAS** con Matrícula Profesional No. 25202-56174, planos de sistemas eléctricos para piscinas elaborado por el Ingeniero **NELSON OSPINA FRANCO** con Matrícula Profesional No. 25202-08240 y diseño hidrosanitario elaborado por el Ingeniero Civil **JUAN CARLOS CHAVES JARAMILLO** con Matrícula Profesional No. 70202-146187, presentando en total un área para comercio de 304.91 m<sup>2</sup>, un área para vivienda de 6,071.32 m<sup>2</sup>, **para un área total construida del proyecto de 6,376.23 m<sup>2</sup>**, con un índice de ocupación para comercio de 23% y un índice de construcción de 4.95; con nueve (9) locales comerciales en primer piso y cuarenta y ocho (48) apartamentos, sesenta y cuatro (64) parqueaderos distribuidos así: cincuenta y seis (56) privados y ocho (8) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados, **y con la correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a indicar en el cuadro de áreas, el área construida para vivienda, el área total construida y los índices de construcción.**

**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.-** 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.

m-1

**Parágrafo 3.-** Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 3.-** La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 4.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MANUEL AUGUSTO LAGOS MENDOZA con Matrícula Profesional No. 25700-23806, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas aplicables, Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 009 de 2002, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

**Parágrafo.-** En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo 5.-** 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 Uno 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 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) 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.
- m) 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

W7

(Octubre 07 de 2015)

*Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación*

iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

- n) 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.
- o) 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.

**Artículo 6.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra 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 33 de 2010; 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 establecidas en el Acuerdo Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

**Artículo 7.-** 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 8.-** 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 y/o publicación correspondiente.

**Artículo 9.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

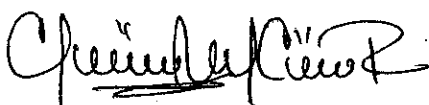
### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de Octubre de 2015.

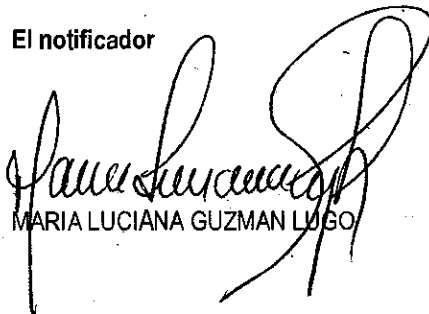
  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **16 OCT. 2015** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

  
MERCEDES CORREA RODRIGUEZ  
C.C. 51.967.267  
DESARROLLOS Y GESTION SAS

El notificador

  
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0316**

**(Octubre 07 de 2015)**

***Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación***

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**

**NIT. 93.361.855-7**

Que el día **09 NOV. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **10 NOV. 2015**

FIRMA:

