RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0399

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 17 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento y 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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0389 del 08 de julio de 2013, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "EL RINCON DEL RECREO", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Que ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO con C.C. 79.689.814, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO-, radicó bajo el No. 73001-1-21-0499 del 27 de octubre de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción del proyecto denominado "MANDALA", destinado a vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por torres en dieciocho (18) pisos y planta A y B; plataforma de parqueaderos con comercio en primer piso, y zonas sociales, para un área total construida de 71.046m² y Cerramiento, en una longitud de 373.43ml, incluida la aprobación de piscinas, a realizar en el predio denominado LOTE 6 PLAN PARCIAL EL RECREO, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8.760,51m², matrícula inmobiliaria No. 350-221632 y ficha catastral 00-01-0002-0627-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221632 del 17 de enero de 2022, la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO, es la titular de derecho real de dominio, del predio identificado como Lote 6 B del Plan Parcial EL RECREO en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 00-01-0002-0627-000.

Que ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO, otorgó poder simple a MARBY JULINA RODRIGUEZ RODRIGUEZ con C.C. 38.211.653, para que en su nombre se notifique de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1127 del 13 de diciembre de 2021, debido a la imposibilidad de comunicación personal de ALDUBAR CASTRO, por cuanto se trata de un "lote vacío", y se desconoce dirección de correspondencia, 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. 21101069 del 15 de diciembre de 2021, remitido mediante correo electrónico el 15 de diciembre de 2021, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100394, enviada por correo electrónico el 06 de diciembre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0089 del 18 de enero de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0038 del 18 de enero de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 0296 el día 09 de febrero de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que los locales proyectados están destinados a Comercio Especial de Cobertura sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 0389 del 08 de julio de 2013, corresponde con uno de los usos principales del corredor vial de la Calle 94, Comercio Especial e Institucional.

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 el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones*", en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: "*...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación*".

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 12 numeral 7, Otras Actuaciones, 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 el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 040 con fecha 05 de agosto de 2021, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para cuatrocientos noventa y dos (492) apartamentos y cinco (5) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de factibilidad de conexión de servicio de energía con fecha 22 de julio de 2021, emanada de CELSIA., para cuatrocientos noventa y dos (492) apartamentos y cinco (5) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el Ingeniero Civil RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ con Matricula Profesional No. 68202-133400, presenta escrito en el cual MANIFIESTA que el estudio Estructural cumple con las exigencias de (Ley 400 del 19 de agosto de 1997 y el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10).

Que el Ingeniero Civil WILTON HEBERTO GONZALEZ PARRA con Matricula Profesional No. 68202-148100, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

> "*...seré el revisor independiente, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para el proyecto que pretende desarrollarse en el predio: Plan parcial el Rincón del recreo lote 6 de la ciudad de Ibagué, e identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-221632 y con Ficha Catastral No. 00-01-0002-0627-000. En consecuencia, asumo la responsabilidad referente a la REVISIÓN INDEPENDIENTE y exonero al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente diseño.*

Declaro así mismo, que el diseño estructural cumple todos y cada uno de ellos requisitos del reglamento NSR-10 y sus decretos reglamentarios y declaro que como revisor independiente NO estoy sujeto a alguna incompatibilidad establecida por la ley 176 artículo 14.
Asumo la responsabilidad por los perjuicios que por causa de ellos pueda deducirse, exonerando al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano de cualquier responsabilidad. Acepto y reconozco que la revisión efectuada por el Curador Urbano no constituye una aprobación al diseño, sino una verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10".

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS 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 estudio.

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 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 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. 73-001-2-14-0598 del 13 de noviembre de 2014 "Por la cual se otorga licencia de subdivisión, y se concede licencia de urbanización " expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 22101365 remitido mediante correo electrónico el 20 de mayo 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. 350-221632 del 17 de agosto de 2022.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257711681 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de agosto de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 70.674,22m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257711682 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de agosto de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 371,78m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257711683 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de agosto de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 373,43m en estrato 4.

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 a **ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO** con C.C. 79.689.814, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO-, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para adelantar la construcción del proyecto denominado "*MANDALA*", destinado a vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por tres (3) torres en dieciocho (18) pisos y planta A y B; plataforma de parqueaderos con comercio, y zonas sociales –salón de eventos, cancha de squash, co-working, cuarto de masajes, turco y sauna, salón de eventos 2, sala de cine y gimnasio-; un área para vivienda de 70.674,22m², **para un área total a construir de 71.046m²,** con un índice de ocupación de 0.6; distribuidos: **Torre 1**, con dieciocho (18) pisos y planta A y B, en un área construida de 22.487,70m²; **Torre 2**, con dieciocho (18) pisos y planta A y B, en un área construida de 13.027,94m²; **Torre 3**, con dieciocho (18) pisos, planta A y B, en un área construida de 22.386,47m²; **Plataforma de Parqueaderos**, piso 1 con comercio –cinco (5) locales comerciales con un área construida de 371.78m² - y zona de parqueo de 1.580,00m²; piso A, zona de parqueo de 4.347,00m² y piso B, zona de parqueo 4.487,00m², para un área construida de 10.786,00m²; y **Zonas Sociales**, en un área de 2.358,00m²; con cuatrocientos noventa y dos (492) apartamentos, de los cuales treinta y ocho (38) son apartaestudios; quinientos ochenta y nueve (589) parqueaderos, de los cuales cuatrocientos setenta y tres (473) son parqueaderos privados, ciento dieciséis (116) parqueaderos de visitantes, incluidos trece (13) para personas con movilidad reducida y siete (7) para comercio; y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 373.43ml. El proyecto está ubicado en el predio denominado LOTE 6 PLAN PARCIAL EL RECREO, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8.760,51m², áreas libres y zonas verdes exigido por unidad de vivienda de 3.504,21m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221632 y ficha catastral 00-01-0002-0627-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta MARBY JULIANA RODRIGUEZ RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. A41952011-38211653, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ con Matricula Profesional No. 68202-133400, estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil WILTON HEBERTO GONZALEZ PARRA con Matricula Profesional No. 68202-148100.

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.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 5.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 6.- 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 7.- 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 serán los apartamentos B-04 de la torre 1 -pisos B y 1-, apartamento B-04 de la torre 2 -pisos A y B- y apartamento B-04 de la Torre 3 –piso B-.

Artículo 2.- La licencia de construcción, en las modalidades de obra nueva y cerramiento, de que trata el artículo primero de la presente resolución, de veinticuatro (24) 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 **ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO** con C.C. 79.689.814, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso **PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO**-, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del proyecto denominado "*MANDALA*", ubicado en el predio denominado LOTE 6 PLAN PARCIAL EL RECREO, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8.760,51m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221632 y ficha catastral 00-01-0002-0627-000;** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por Arquitecta MARBY JULIANA RODRIGUEZ RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. A41952011-38211653, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ con Matricula Profesional No. 68202-133400, estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, planos de sistema eléctrico elaborados por el Ingeniero ROGELIO LEON ECHENIQUE NUÑEZ con Matrícula Profesional AT-205-26981 y diseño hidráulico, elaborado por la Ingeniera Civil LIZETH MARGARITA DIAZ PINEDA con Matrícula Profesional No. 76236-293934.

Parágrafo 1.- La licencia de aprobación de piscinas de que trata el artículo tercero de la presente resolución, 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.

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 constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA con Matrícula Profesional No. A25012003-93400165, 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, arquitectónicas, normas técnicas y de seguridad definidas por 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. 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.
i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
n) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".
o) Cumplir con la norma técnica RETIE.
p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
q) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

r) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

s) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

t) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.

v) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

w) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y a las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012 emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 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 CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 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.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de agosto de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 31 AGO 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

ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO
C.C. 79.689.814
Fideicomitente del Fideicomiso
PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO

El notificador

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 19 SEP 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 22 SEP 2022

FIRMA: _____