

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación 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 CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS con NIT. 900.771.555, por medio de su representante legal PAOLA ANDREA DEVIA GASTELBONDO con C.C. 65.773.014, -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 73001-1-23-0204 del 13 de junio de 2023, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN -Arquitectónica y Estructural- del proyecto "MONTECARLO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS con comercio, en un área de 20.547,97m² y MODIFICACIÓN de las Etapas de construcción del proyecto, en un área de 4.680,80m²; AMPLIACIÓN, Torre 1 - zonas comunales - y Torre 2 -apartamentos -, en un área de 14.836,80m²; proyecto ubicado en la Carrera 9 No. 126-27 y Calle 126 No. 9-44 Barrio Pedro Ignacio Villa Marín en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria global No. 350-8463 y ficha catastral global 01-10-0408-0001-000; incluida aprobación de piscinas.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-8463 del 07 de noviembre de 2023, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE MONTECARLO con NIT. 830.053.036, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 9 No. 126-27 y Calle 126 No. 9-44 Barrio Pedro Ignacio Villa Marín en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.524,31m² y ficha catastral global 01-10-0408-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de julio de 2023.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-19-0376 del 27 de junio de 2019, otorgó licencia de construcción en las modalidades de DEMOLICION y OBRA NUEVA, para efectuar la construcción de la ETAPA 1 del proyecto denominado "MONTECARLO" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL, en un área total de construcción de 3.838.15m²; predio ubicado en la Carrera 9 No.126-27 y Calle126 No.9-44 del Barrio Pedro Ignacio Villa Marín en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-8463 y ficha catastral No. 01-10-0408-0001-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0090 del 18 de febrero de 2020, MODIFICÓ LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE otorgada mediante resolución No. 73-001-2-19-0376 del 27 de junio de 2019, modificando la Etapa 1 y la distribución de las CINCO ETAPAS DE CONSTRUCCION, destinado a USO MITO, VIVIENDA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL -VIS Y COMERCIO; y se otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACION, para efectuar la ampliación de la ETAPA 2.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-20-0197 del 19 de junio de 2020, APROBÓ LOS PLANOS para someterlos al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto denominado "MONTECARLO".

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0365 del 07 de octubre de 2020, modificó el texto del artículo primero de la resolución No. 73-001-2-20-0090 de febrero 18 de 2020.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0380 del 22 de junio de 2021, otorgó licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION de la Etapa 3 del proyecto denominado "MONTECARLO", destinado a USO MIXTO, VIVIENDA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS Y COMERCIO.



Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-21-0732 del 31 de diciembre de 2021, APROBÓ LOS PLANOS para someterlos al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto denominado "MONTECARLO" Etapa 2.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-22-0563 del 21 de noviembre de 2022, MODIFICÓ LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE otorgada mediante Resolución No. 73-001-2-21-0380 del junio 22 de 2021 y otorgó aprobación de planos para propiedad horizontal correspondiente a la Etapa 3 del proyecto MONTECARLO.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-23-0241 del 10 de mayo de 2023, modificó el texto de la resolución No. 73001-2-22-0563 del 21 de noviembre de 2022.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida", 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1215 del 23 de agosto de 2023, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 129 A 14 45 PEDRO IGNACIO VILLA MARIN por el correo certificado por la causal (REHUSADO), PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 9 127 39 PEDRO IGNACIO VILLA MARIN por el correo certificado por la causal (NO EXISTE), PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 15 129 70 MZ 3 CS 11 PEDRO IGNACIO VILLA MARIN por el correo certificado por la causal (NO EXISTE); 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 el solicitante allegó Escritura Pública No. 1948 del 29 de octubre de 2020 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, en la cual en el parágrafo 3 del artículo 5 "CONSTRUCCION DE ETAPAS SIGUIENTES: la sociedad Constructora Renovación Urbana SAS, en su calidad de propietaria inicial del terreno o quien la sustituya en sus derechos, se reserva la facultad de construir y modificar libremente las futuras etapas del conjunto, sin requerir para ello e autorización alguna de los órganos de administración de la copropiedad o de los propietarios de las primeras etapas, para lo cual bastará únicamente el cumplimiento de las normas urbanas vigentes y la obtención de parte de las autoridades

m-)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

municipales, de las correspondientes licencias y permisos. La facultad que se reserva la sociedad Constructora Renovación Urbana SAS, deberá ser respetada por todos los propietarios del conjunto, siendo irrevocable e inmodificable, salvo expresa renuncia..."

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23103095, enviada por correo electrónico el 19 de septiembre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2314498 del 27 de octubre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0705 del 27 de octubre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314903 del 24 de noviembre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-23-0822 del 26 de diciembre de 2023, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintinueve (29) de enero de 2024.

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 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, revisado NUEVAMENTE y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

La revisión estructural tuvo el siguiente alcance:

1. Avalúo 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.

***Por la cual se concede una licencia de construcción en las
modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de
Piscinas***

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 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 y a la resolución No. 73001-2-22-0563 del 21 de noviembre de 2022 *"Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se otorga aprobación de planos para propiedad horizontal"*, expedida por la Curadora Urbana 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. 24100956, enviado mediante correo electrónico el 12 de marzo de 2024.

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 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. 350-8463 del 03 de abril de 2024.

m

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

Que el solicitante presentó la factura No. 2257732913 cancelada en el Banco de Occidente el día 05 de abril de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 866,80m² en estrato 6.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-0018598 del 03 de abril de 2024, certifica que "CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS identificado con NIT. 900.771.555, allegó Certificado de Estratificación 1220-017557 del 22 de marzo de 2024 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0408-0001-000, se encuentra ubicado 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 dirigida a los estratos 1, 2 y 3, 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 a la **CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS** con NIT. 900.771.555, por medio de su representante legal **PAOLA ANDREA DEVIA GASTELBONDO** con C.C. 65.773.014, -en calidad de Fideicomitente-, **Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN -Arquitectónica y Estructural-** del proyecto "MONTECARLO", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS con Comercio en primer piso, en un área a modificar de 20.547,97m² -de las cuales 19.681,17m² de vivienda y 866,80m² de comercio-; Modificación de las Etapas de desarrollo del proyecto, en un área de 4.680,80m² y **AMPLIACIÓN** de la Torre 1 -zonas comunales- y Torre 2 -apartamentos-, en un área de 14.836,80m². El proyecto "MONTECARLO", queda conformado por: Dos (2) **Torres** de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa; **Sótano 1**, para parqueaderos y zonas comunales; **Primer Piso**, Locales comerciales, dos (2) apartamentos, parqueaderos y zonas comunales; **Segundo Piso**, zona social; con un área comercio de 866.80m², un área construida vivienda de 34.517,97m², **para un área total construida de 35.384,77m²**; con trescientos noventa y dos (392) apartamentos; dieciocho (18) locales comerciales; ciento sesenta (160) parqueaderos vehiculares privados para vivienda, cuarenta (40) parqueaderos vehiculares de visitantes para vivienda, cuatro (4) parqueaderos de visitantes para personas con movilidad reducida para vivienda; setenta y ocho (78) parqueaderos privados motos para vivienda, diecisiete (17) parqueaderos motos visitantes para vivienda, cuarenta y dos (42) cupos de bicicletas para vivienda; un (1) parqueadero privado vehicular para comercio, cuatro (4) parqueaderos vehiculares de visitantes para comercio, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, un (1) parqueadero privados motos para comercio y un (1) cupo de bicicletas para comercio. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 9 No. 126-27 y Calle 126 No. 9-44 Barrio Pedro Ignacio Villa Marín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.524,31m², área de reserva vial de 843,51m², para un área útil de 4.680,80m²; índice de ocupación de 0.74; identificado con **matrícula inmobiliaria global No. 350-8463 y ficha catastral global 01-10-0408-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **MARIO FERNANDO SILVA OYUELA** con Matrícula Profesional No. 25700-34695, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDIME DOME** con Matricula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** con Matricula Profesional No. 25202-27735 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matricula Profesional No. 70202-166166.

Parágrafo 1- Las Etapas de desarrollo del proyecto "MONTECARLO", quedarán así:

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

ETAPAS	DESCRIPCION	Área (m²)
ETAPA 1	Sótano	4.680,80
	Primer Piso Comercio	866,80
TOTAL ETAPA1		5.547,60
ETAPA 2	Torre 1 incluida Zona Social	14.641,38
	Primer Piso Residencial	781,55
TOTAL ETAPA 2		15.422,93
ETAPA 3	Torre 2	14.414,24
TOTAL ETAPA 3		14.414,24
TOTAL CONSTRUIDO		35.384,77

Parágrafo 2.- 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 3.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, 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 4.- 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 1605 y 1606 de la Torre 1 y apartamentos 1620 y 1623 de la Torre 2.

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".

Artículo 2.- La licencia de construcción, en las modalidades de modificación y ampliación de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden 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 **CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS** con NIT. 900.771.555, por medio de su representante legal **PAOLA ANDREA DEVIA GASTELBONDO** con C.C. 65.773.014, -en calidad de Fideicomitente-, la construcción de las piscinas del proyecto "MONTECARLO", -situada en el segundo piso-; proyecto ubicado en la Carrera 9 No. 126-27 y Calle 126 No. 9-44 Barrio Pedro Ignacio Villa Marín en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria global No. 350-8463 y ficha catastral global 01-10-0408-0001-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto MARIO FERNANDO SILVA OYUELA con Matrícula Profesional No. 25700-34695, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDIME DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, planos de sistemas eléctricos realizado por el Ingeniero Electricista FABIAN DARIO HIGUERA PEDROZA con Matrícula Profesional No. CL 205-80410 y diseño hidráulico realizado por el Ingeniero Civil JOAQUIN ALBERTO ALVAREZ DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-142664.

Parágrafo 1.- La autorización de que trata el artículo tercero de 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.

m-1

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

Artículo 4.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos, estructurales* y de elementos No Estructurales) y memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MARIO FERNANDO SILVA OYUELA con Matrícula Profesional No. 25700-34695, 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 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 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.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

- n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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 suspendido 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 resolutive 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).

m7

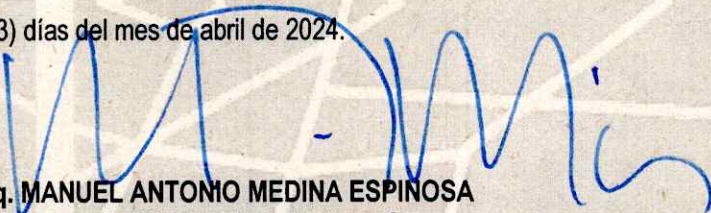
(Abril 23 de 2024)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se da Aprobación de Piscinas

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 veintitrés (23) días del mes de abril de 2024.



Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

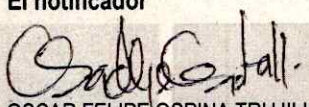
En la fecha **30 ABR 2024** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado



PAOLA ANDREA DEVIA GASTELBONDO
C.C. 65.773.014
CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS

El notificador



OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: 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

16 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

16 JUL 2024

FIRMA:

