

(Diciembre 15 de 2021)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento 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 VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, actuando de conformidad con el poder otorgado por la Sociedad ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS, -Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES PROYECTO GIRONA, tal y como consta en la Escritura Pública No. 2234 del 25 de noviembre de 2020 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué-, radicó bajo el No. 73001-1-21-0307 del 15 de julio de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, en un área de 1.019,00m², Obra Nueva del proyecto denominado "GIRONA", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), -correspondiente a la Etapa 1-, conformado por dos (2) Torres en dieciocho (18) pisos, dos (2) sótanos, semisótano y cubierta mixta, con sus correspondientes zonas comunales, en un área total a construir de 38.373,20m² y Cerramiento, en una longitud de 151.00ml., incluida la aprobación de piscinas; proyecto ubicado en la Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int 1, Carrera 48 Sur No. 83-114, Carrera 48 Sur No. 83-1140 Lote Garanchachi y Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 9.000m² y un área útil Etapa 1, de 3.984,04m², identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203 y fichas catastrales 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria Nos. 350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203 del 13 de julio de 2021, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES PROYECTO GIRONA con NIT 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio de los predios ubicados en la Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int 1, Carrera 48 Sur No. 83-114, Carrera 48 Sur No. 83-1140 Lote Garanchachi y Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con fichas catastrales 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que 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. 1108 del 02 de agosto de 2021, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio vecino, en razón a lo indicado por el titular en el punto 3 del formulario único nacional, "lote vacío", 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

m-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

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 la Secretaría de Planeación mediante oficio 1220-054426 del 03 de diciembre del 2021, informa:... *"el predio se encuentra ubicado en el sector de Aparco, encontrándose dentro del perímetro Urbano del Municipio de Ibagué, sobre una Zona Consolidada con Edificaciones, la cual posee sistemas de movilidad, ambiental, de servicios públicos, de espacio público, de equipamientos y de Habitabilidad y Vivienda"*.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 21100654 del 03 de agosto de 2021, remitido mediante correo electrónico el 03 de agosto 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. 21100281 de fecha 09 de agosto de 2021, enviada por correo electrónico el 13 de agosto de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2109 del 27 de septiembre de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0433 del 27 de septiembre de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de octubre de 2021.

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 numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 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 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 VITALIANO MEDINA MEDINA con Matricula Profesional No. 15202-281004, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado y cumple con lo exigido establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios"*:

La Revisión estructural tuvo el siguiente alcance:

- *Revisión del Avalúo de cargas de muestras, vivas, de viento y sismo.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y reflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

- Concordancia de las memorias de cálculo con los planos estructurales y concordancia con el proyecto arquitectónico.
- 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, y Reglamento NSR-10.

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 de acuerdo al plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1210-51088 del 20 de noviembre de 2020, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-51088 del 20 de noviembre de 2020, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 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 los certificados de matrícula inmobiliaria de los predios, con Nos. 350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203 del 11 de octubre de 2021.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2021-078368 del 14 de diciembre de 2021, certifica que "ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS identificado con NIT 900.537.884, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-077579 del 10 de diciembre de 2021 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000, 01-13-0693-0018-000 y 01-13-0693-0019-000, 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.- Autorizar a la Sociedad **ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS** con NIT. 900.537.884, representada legalmente por **JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA** con C.C. 13.952.894, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 1.019,00m², ubicada en la Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int 1, Carrera 48 Sur No. 83-114, Carrera 48 Sur No. 83-1140 Lote Garanchachi y Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria Nos. 350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203 y ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000.**

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS** con NIT. 900.537.884, representada legalmente por **JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA** con C.C. 13.952.894, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** del proyecto denominado **"GIRONA"**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), -correspondiente a la Etapa 1, conformado por **DOS (2) Torres** en dieciocho (18) pisos, con dos (2) sótanos, semisótano y cubierta mixta; **Zonas Comunes** - poteria y administración en dos pisos con cubierta en teja; Salón de Eventos y Salón de Juegos, en dos pisos con cubierta en teja; **para un área total a construir de 38.373,20m² y CERRAMIENTO**, en una longitud de 151.00ml; con diez (10) apartamentos por piso, ciento ochenta (180) apartamentos por torre, para un total de trescientos sesenta (360) apartamentos; doscientos ochenta y ocho (288) parqueaderos de los cuales doscientos once (211) son privados, veintitrés (23) para personas con movilidad reducida, cincuenta y tres (53) de visitantes y uno (1) para personas con movilidad reducida; ochenta y ocho (88) parqueaderos para motos, de los cuales sesenta (60) son privados y veintiocho (28) de visitantes; cuarenta y ocho (48) parqueaderos para bicicletas, de los cuales cuarenta y uno (41) son privados y siete (7) son para visitantes. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int 1, Carrera 48 Sur No. 83-114, Carrera 48 Sur No. 83-1140 Lote Garanchachi y Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área total de 9.000m², un área de afectación vial de 808.04m², afectación aislamiento eléctrico de 243.00m², para un área neta urbanizable de 7.948,96m² y un área útil Etapa 1, de 3.984,04m², área verde por unidad de vivienda -Etapa 1- de 1.800m², índice de ocupación del 0.37; identificado con **matrícula inmobiliaria Nos. 350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203 y ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000;** de acuerdo con los planos del proyecto

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

arquitectónico diseñado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matricula Profesional No. A4862012-1110477049, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME -DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil VITALIANO MEDINA MEDINA con Matricula Profesional No. 15202-281004 y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, 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 3.- 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 4.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 5.- 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 6.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 808.04m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Parágrafo 7.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se establecen los apartamentos 101 y 102 de las Torre 1 y Torre 2.

Artículo 3.- La licencia de construcción, en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento, de que trata los artículos primero y segundo de la presente resolución, es 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 ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 4.- Autorizar a la Sociedad **ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS** con NIT. 900.537.884, representada legalmente por **JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA** con C.C. 13.952.894, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para la construcción de la piscina -situada en el Piso 1- del proyecto denominado "**GIRONA**", ubicado en la Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int 1, Carrera 48 Sur No. 83-114, Carrera 48 Sur No. 83-1140 Lote Garanchachi y Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 9.000m²; identificado con matrícula inmobiliaria Nos. **350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203** y ficha catastral **01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matricula Profesional No. A4862012-1110477049, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME -DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

27735, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizado por el el Arquitecto PABLO ANDRES CASTRO B. con Matricula Profesional No. A25132004-80216963.

Parágrafo 1.- La licencia de aprobación de piscinas de que trata el artículo cuarto 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 5.- 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 6.- 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 7.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ con Matricula Profesional No. 25202-091045, 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 8.- 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 sustituya, 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- i) 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.
- j) 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- k) 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.
- l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- n) 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.
- o) 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".
- p) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1210-51088 del 20 de noviembre de 2020.
- x) 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.
- y) 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 9.- 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;

m

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

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 10.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

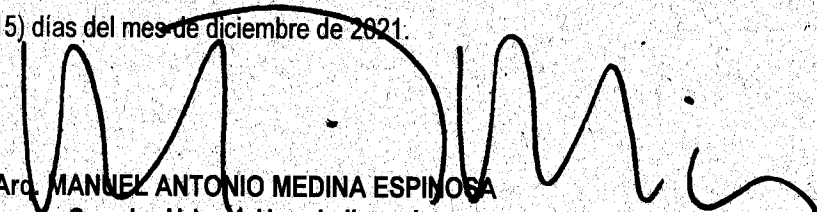
Artículo 11.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 12.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 13.- 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.

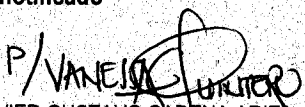
NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de diciembre de 2021.

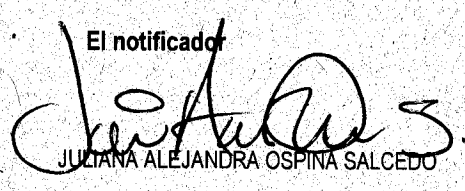

Ard. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 ENF 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


P/VANEIA
JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA
C.C. 13.952.894
Representante Legal Sociedad ARANJUEZ
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS

El notificador


JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0634

(Diciembre 15 de 2021)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación
de piscinas**

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día

13 ENE 2022

Dada en Ibagué, a los

13 ENE 2022

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

