El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976, por medio de su representante legal JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, radicó bajo el No. 73001-1-19-0065 del 11 de febrero de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción de la sala de ventas -1 y 2- y de los apartamentos modelo -1 y 2-, en un área de total construida de 596.54m² y el Cerramiento en una longitud de 219.02ml, a realizar en el predio identificado como Sub-Etapa 13 Lote 3 del Plan Parcial SANTA CRUZ 2 *-resultante de resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo"-*, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 43.144,22 m², matrícula inmobiliaria global No. 350-211895 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Artículo 4° Parágrafo 3-, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que si una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y considerando que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a apartamento modelo, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumpla la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que conforme a la información suministrada, los predios colindan entre sí, y con vías, por lo cual está solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100090, entregada el 08 de abril de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de mayo de 2019.

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 JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302, diseñador estructural de la sala de ventas, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual manifiesta que "*en el proyecto se han seguido los lineamientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente NSR-10. Declaramos que asumimos toda la responsabilidad por los estudios presentados y por los daños o perjuicios que el diseño estructural pueda causar a otros, liberando a la Curaduría Urbana de toda responsabilidad en este aspecto*".

Que el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matricula Profesional No. 25202-41802, diseñador estructural del apartamento modelo, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual manifiesta que "*fue realizado de acuerdo al Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10 y todos sus decretos modificatorios y/o aclaratorios.*
Los estudios se ajustan en todo al mencionado Reglamento, en especial lo concemiente al diseño sísmico, el cual se realizó para zona de amenaza sísmica intermedia específicamente con el espectro de la NSR-10 para perfil de suelo tipo D, dentro de la cual se encuentra localizado el proyecto".
Eximo al Municipio de cualquier perjuicio que ocasione dicho cálculo estructural".

Que el Ingeniero Civil JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO con Matricula Profesional No. 25202-083857, diseñador estructural del apartamento modelo 40 m², presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual manifiesta que "*Los planos estructurales del proyecto en referencia han sido previamente firmados por el diseñados estructural responsable del proyecto, quien ha cumplido con todos los requisitos establecidos por la norma NSR-10. Dicho proyecto será construido en la ciudad de Ibagué".*

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 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 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. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257658859 cancelada en el Banco de Occidente el día 12 de julio de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 596.54m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257658861 cancelada en el Banco de Occidente el día 12 de julio de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 219.02ml en estrato 6.

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 Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976, por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para adelantar la construcción de la sala de ventas -1 y 2-, y de los apartamentos modelo -1 y 2-, **en un área de total construida de 596.54m²,** distribuidos: a) **Sala de ventas 1 y 2**, edificaciones en un piso con cubierta en teja, en un área total construida de 395.42 m²; b) **Apartamento Modelo** 1 para sala de ventas 1 y 2, y **Apartamento Modelo 2** para sala de ventas 1 y 2, edificaciones en un piso con cubierta en placa, en un área total construida de 201.12m²; con cuarenta (40) parqueaderos -de los cuales dieciséis (16) son privados, veinticuatro (24) de visitantes, incluido (2) para personas con movilidad reducida- y veintiséis (26) parqueaderos para motos y el **Cerramiento**, en una longitud de 219.02ml. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Sub-Etapa 13 Lote 3 del Plan Parcial SANTA CRUZ 2, *-resultante de resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo"-*, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 43.144,22 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria global No. 350-211895 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto GUSTAVO PERRY TORRES con Matrícula Profesional No. 25700-17015, diseño estructural con sus memorias de cálculo para la sala de ventas, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302, diseño estructural con sus memorias de cálculo, para el apartamento modelo 1, elaborados por el Ingeniero Civil JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO con Matricula Profesional No. 25202-083857, diseño estructural con sus memorias de cálculo, para el apartamento modelo 2, elaborados por el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matricula Profesional No. 25202-41802, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por el Ingeniero Civil FERNANDO ARAQUE PATIÑO con Matricula Profesional No. 25202-09488 y estudio de suelos del Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matrícula Profesional No. 25202-22127.

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 titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial –antejardín- de 500.00 m², 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 6.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad

competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto DIEGO MAURICIO AVENDAÑO RUIZ con Matrícula Profesional No. 25700-43407, 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 4.- 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) 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) 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.
i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) 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.
l) 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.
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) 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.
p) 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.

q) 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.
r) 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.
s) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

Artículo 5.- 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 6.- 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 7.- 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 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva 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).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de julio de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 16 JUL 2019 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

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal Sociedad
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyectó: Lucena Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 01 AGO 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 01 AGO 2019

FIRMA: Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No 1