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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 036 de la Curaduría Urbana Uno con fecha diciembre 14 de 2018, la solicitud de licencia de construcción del proyecto predio denominado Lote A sector El Salado en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que CESAR AUGUSTO CIRO BASTO con C.C. 14.239.786, de conformidad con el poder otorgado por el Doctor GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.111.936, Alcalde del MUNICIPIO DE IBAGUÉ, radicó bajo el No. 73001-1-19-0345 del 08 de julio de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 351.00m², Obra Nueva para adelantar la edificación del Centro de Atención y Protección Animal "CAPA", conformada por: Caninos –Módulos 1, 2 y 3- , en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 574.37m² cada uno; Caballeriza, en un piso con cubierta en teja, en un área de 211.52m²; Gatos, en un piso con cubierta en placa, en un área de 249.80m², Administración y Urgencias, en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 678.43m², Portería y Cuarto de basuras, en un piso con cubierta en placa, en un área de 25.83m², para un área total construida de 2.888,69 m², a realizar en el predio identificado como Lote A sector El Salado en el municipio de Ibagué, con un área de 30.000,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-171669 y ficha catastral 00-01-0001-0142-000.

Que CESAR AUGUSTO CIRO BASTO, mediante escrito radicado bajo el No. 1864 del 19 de julio de 2019, solicita incluir dentro de la solicitud, la Licencia de Parcelación del predio identificado como Lote A sector El Salado en el municipio de Ibagué.

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. 1014 del 09 de septiembre de 2019 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 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. 19100340 de fecha 01 de agosto de 2019, entregada el 08 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de septiembre de 2019.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante memorando 1011-2019-31899 del 04 de julio de 2019, certifica que: "*las líneas eléctricas de alta Tensión que van desde la ciudad de Ibagué hacia el norte del Departamento del Tolima, siguiendo el corredor de Primer Orden Nacional Ibagué – Alvarado, la misma se encuentra localizada sobre la Margen derecha de la vía enunciada, es decir que las mismas redes eléctricas en ningún momento están haciendo uso de los predios correspondientes al "CAPA", tal y como quedo plasmado en el plano Topográfico aprobado para dicha entidad de orden 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 la edificación proyectada es para uso Institucional de Cobertura urbana, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso del corredor vial - variante Chicala o Calle 145-, servicios a la vía, logístico e industria turística, uso compatible explotación agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para los usos principales y vivienda campestre.

Que el solicitante, presentó factibilidad técnica hidrosanitaria No. 041 con fecha 29 de mayo de 2018, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios hidrosanitarios para la construcción de un equipamiento colectivo para la ciudad de Ibagué (Centro de atención y protección animal), con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de factibilidad de conexión de energía No. 282-2019 del 15 de julio de 2019, emanada de la CELSIA Tolima S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año para EL Centro de Atención y Protección Animal Ibagué – Tolima CAPA.

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 422.2 –Cesiones- del artículo 420 del Decreto 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "*Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", las cesiones públicas obligatorias para el predio corresponden al 12% del área neta del predio, distribuidas en 6% destinada a equipamientos y el 6% destinada a zonas verdes.

Que el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matricula Profesional No. 70202-086288, 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 JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO con Matricula Profesional No. 70202-250918, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado, revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

Que el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matricula Profesional No. 70202086288, 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 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, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple el aislamiento sobre el canal de riego, demarcado en las determinantes urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2019 – 29308 del 18 de junio de 2019.

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. 1011-2019 – 29308 del 18 de junio de 2019, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19101936 radicado bajo el No. 2019-86649 del 10 de agosto de 2019.

Que el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2019-93868 del 15 de octubre de 2019, radicado bajo el No. 2610 del 16 de octubre de 2019, informa que "*una vez establecidos los hechos generadores por usted expuestos y adoptado el proyecto que permita el cobro de la plusvalía en la ciudad de Ibagué, se procederá por parte de la Administración Municipal a llevar a cabo el respectivo registro de la plusvalía ante la oficina de instrumentos públicos, con el objeto de que se pueda dar aplicabilidad al cobro de la misma a los propietarios de los bienes inmuebles enunciados*".

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. 350-171669 del 25 de noviembre de 2019.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2019-109818 del 25 de noviembre de 2019, informa que "*acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo de 2009, literal A) del artículo segundo, EL MUNICIPIO DE IBAGUE, identificado con NIT. 800.113.389-7, propietario del predio identificado con*

ficha catastral No. 00-01-0001-0142-000 ubicado en el LT A B/ El saldo, (sic) no es sujeto del impuesto de Delineación Urbana por ser entidad Estatal del Municipio".

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 **LICENCIA DE PARCELACION** al proyecto presentado por el **MUNICIPIO DE IBAGUÉ** con NIT. 800.113.389.7 por medio de su representante legal doctor **GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ** con C.C. 19.111.936, para el predio identificado como Lote A sector El Salado en el municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-171669 y ficha catastral 00-01-0001-0142-000,** para un Centro de Atención y Protección Animal "CAPA", con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 30.000,00m², distribuidas así:

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
LOTE A		**30.000,00**
Zona de Servicios **Nota**: De acuerdo al memorando emitido por la Secretaría de Planeación No. 29308, sección transversal vía Alvarado. **Nota 1**: Se aclara que en la zona de servicios se podrá ejecutar la calzada de aceleración y desaceleración para ingreso y salida vehicular al predio.	5.114.03	
Zona de restricción absoluta	3.821,28	
Zona Aislamiento Canal	472,58	
TOTAL ZONA DE SERVICIOS, RESTRICCIÓN Y AFECTACIÓN		**9.407,89**
AREA NETA PARCELABLE		**20.592,11**

TOTAL CESIONES (12%)	NORMA (m²)	PROYECTO (m²)
Cesión Equipamiento Colectivo 6%	1.235,53	5.114,03
Cesión Zonas Verdes 6%	1.235,53	
TOTAL ÁREA DE CESIONES	**2.471,05**	**Nota**: según el Artículo 428 – Parágrafo 1 del Decreto 823-2014, esta área es contemplando como parte de las áreas de cesión (franja de aislamiento y las calzadas de desaceleración)
AREA UTIL		**20.592,11**

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por la Arquitecta SANDRA LORENA MESA CARDONA con Matrícula Profesional No. A4592012-110472609.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano urbanístico aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- El plano urbanístico aprobado, hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Artículo 2.- Otorgar licencia al **MUNICIPIO DE IBAGUÉ,** que en adelante se llamarán **EL PARCELADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de parcelación para lo cual, EL PARCELADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo.- La parcelación tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Institucional.
2. Cesiones: 12%
   Equipamiento: 1.235,53 m²
   Zonas Verdes 1.235,53 m²
3. Número de lotes: 1 Unidad
4. Perfiles de vías:

Vía	Zona de Servicios	Zona de Restricción Absoluta INVIAS	Zona de Restricción Absoluta INVIAS	Zona de Servicios	TOTAL
Vía Alvarado	20.00	30.00	30.00	20.00	100.00

Artículo 3.- Otorgar al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389.7 representado por el doctor **GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ** con C.C. 19.111.936, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total** en un área de 351.00m² y **Obra Nueva** para adelantar la edificación del Centro de Atención y Protección Animal "CAPA", conformado por: **Caninos –Módulos 1, 2 y 3-** , en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 574.37m² cada uno; **Caballeriza,** en un piso con cubierta en teja, en un área de 211.52m²; **Gatos**, en un piso con cubierta en placa, en un área de 249.80m², **Administración y Urgencias**, en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 678.43m², y **Portería y Cuarto de basuras**, en un piso con cubierta en placa, en un área de 25.83m², **para un área total construida de 2.888,69 m²,** con un índice de ocupación del 10%, índice de construcción del 14%; con cuarenta (40) parqueaderos, de los cuales quince (15) son privados, quince (15) de visitantes incluido dos (2) para personas con movilidad reducida y diez (10) parqueaderos para motos. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Lote A sector El Salado en el municipio de Ibagué, con un área de 30.000,00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-171669 y ficha catastral 00-01-0001-0142-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta SANDRA LORENA MESA CARDONA con Matrícula Profesional No. A4592012-110472609, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matricula Profesional No. 70202-086288 y revisor independiente el Ingeniero Civil JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO con Matricula Profesional No. 70202-250918, **con la anotación efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a indicar en el cuadro de parqueaderos, "incluido PMR 2".**

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.- Para el desarrollo y/o ejecución de las obras objeto de la presente, el titular de la misma deberá tramitar el respectivo PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VIA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 716 de abril 28 de 2015, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones.

Artículo 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".

Articulo 5 .- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente resolución será el Arquitecto CESAR AUGUSTO CIRO BASTO con Matrícula Profesional No. 25700-41424, 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 6.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) 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 7.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 *-Incorporación de áreas públicas-* y 2.2.6.1.4.7 *-Entrega material de las áreas de cesión-* del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos – antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, así mismo el urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "*Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público*", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya

Artículo 8.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- 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.
- 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.
- 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, articulo 13.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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.

- 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 licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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.
- 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.
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- 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.
- 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
- 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.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.
- La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
- El urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- 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.
- Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2019-29308 del 18 de junio de 2019.

- Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".

Artículo 9.- La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 10.- 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 11.- 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 12.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 13.- 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).

Artículo 14.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la 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.

Artículo 15.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 DIC 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

CESAR AUGUSTO CIRO BASTO
C.C. 14.239.786
Apoderado.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT 14.237.172-8

Que el día 15 ENE 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 ENE 2020

FIRMA: _____