RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0683

(Noviembre 27 de 2019)

Curaduría Urbana Uno

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades Obra Nueva y Cerramiento

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 CIMCOL S.A con NIT. 900.253.774-2, por medio de su representante legal LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA con C.C. 80.135.142 y la Sociedad MACA CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT. 900.596.210-2, por medio de su representante legal LUZ NELLY AMADO FRANCO con C.C. 51.637.067, en calidad de FIDEICOMITENTES, radicaron bajo el No. 73001-1-19-0389 del 05 de agosto de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "*Conjunto Residencial FORESTA*", destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por seis (6) Torres destinadas a vivienda; Edificio de parqueaderos en cuatro (4) niveles y acceso a la cubierta; Edificio de Acceso –zonas comunales y comercio-, en tres pisos y cubierta en teja, en un área total construida de 91.415,20 m², y Cerramiento, en una longitud de 397.50ml; a realizar en los predios ubicados en la Calle 19 No. 14 -56, Calle 19 No. 14 -98, Calle 19 No. 14 -138 IN VILLA FAGIME y Calle 19 No. 14 -96 barrio Calambeo, con un área de lote total de 26.309,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-38055, 350-93546, 350-10653 y 350-165402 y ficha catastral 01-07-0193-0034-000, 01-07-0193-0018-000, 01-07-0193-0048-000 y 01-07-0193-0035-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de agosto de 2019.

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. 1020 del 22 de octubre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 19 No. 14-138 Lote Santa Teresa CALAMBEO, por causal "no existe número", 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 19101929 del 07 de octubre de 2019, radicado bajo el No. 2019-86272 del 07 de octubre de 2019, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100389, entregada el 10 de octubre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 14 de noviembre de 2019.

Que el solicitante presentó copia de la resolución No. 2913 del 17 de septiembre de 2019 emanada del Ministerio de Cultura, "*Por la cual se autoriza una intervención en predios colindantes con la Granja San Jorge ubicada en Ibagué – Tolima, declarada bien de interés cultural del ámbito Nacional – BICN*", en la cual autoriza la intervención en los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 350-165402, 350-10653, 350-93546 y 350-38055, del proyecto denominado Foresta Residencial, colindantes con el predio donde se ubica el Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional BICN denominado La Granja San Jorge, ubicado en el municipio de Ibagué – Tolima.

Que el arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO, mediante escrito de fecha 09 de noviembre de 2019, informa que: "*El Ministerio de Cultura aprobó según resolución 2913 del 17 de septiembre de 2019, el proyecto Conjunto Residencial FORESTA;... para esta aprobación el ministerio no considero necesario sellar las plantas 3, 7 y 9 de los niveles N+5.00, N+15.00 y N+20.00 respectivamente, de las torres 1 y 5 al tratarse de plantas tipo. En consecuencia, estas plantas no cuentan con sello por parte del Ministerio de Cultura*".

Que el arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO, mediante escrito, informa que: "*En el plano FRT-URB-001 01 de 01 aprobado por Ministerio de cultura mediante Res. 2913 de 17 de sep. de 2019 se establece que disponemos de 672 parqueaderos exigidos; aclaramos que los exigidos de acuerdo a las unidades privadas son 660 parqueaderos*".

Que los locales proyectados están destinados a Comercio Especial de Cobertura local, 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 principal del sector, Residencial Primario.

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 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 y revisado NUEVAMENTE 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.*
- *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.

Que el solicitante presentó estudio de mitigación de riesgo por remoción en masa elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, que hace parte integral del presente acto administrativo y el cual concluye que el predio es estable y la amenaza es baja.

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 conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, estudio de mitigación para el proyecto Foresta y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio cumple con el aislamiento hídrico, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1011-2016-39466 del 05 de Agosto de 2016.

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. 73001-1-17-0112 del 13 de marzo de 2017 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19102153 radicado bajo el No. 2019-98762 del 21 de noviembre de 2019.

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 los certificados de matrícula inmobiliaria de los predios, con No. 350-38055, 350-93546, 350-10653 y 350-165402 del 27 de noviembre de 2019.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257666355 cancelada en el Banco Davivienda el día 27 de noviembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 91.250,39m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257666353 cancelada en el Banco Davivienda el día 27 de noviembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 397.50ml en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257666356 cancelada en el Banco Davivienda el día 27 de noviembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 164.81m² 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 **CIMCOL S.A.** con NIT. 900.253.774-2, por medio de su representante legal **LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA** con C.C. 80.135.142 y a la Sociedad **MACA CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT. 900.596.210-2, por medio de su representante legal **LUZ NELLY AMADO FRANCO** con C.C. 51.637.067, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTES, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para adelantar la edificación del proyecto denominado "***Conjunto Residencial FORESTA***", destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, -cinco (5) locales comerciales-, con un área para comercio de 164.81 m², un área para vivienda de 91.250,39 m², **para un área total construida de 91.415,20m²;** con un índice de ocupación del 49% conformado por: **a). Dos (2) Torres –Torres 1 y 5-** de trece (13) pisos con acceso a la cubierta –terraza- destinadas a vivienda, con ocho (8) apartamentos por piso –Pisos 1 al 11- y ocho (8) apartamentos dúplex –Pisos 12 y 13-, en un área construida por torre de 9.819,10m²; **b). Una (1) Torre –Torre 3 -** de trece (13) pisos con acceso a la cubierta –terraza- destinadas a vivienda, con ocho (8) apartamentos por piso –Pisos 1 al 11- y ocho (8) apartamentos dúplex –Pisos 12 y 13-, en un área de total de 9.344,14m²; **c). Una (1) Torre -Torre 2-** de doce (12) pisos con sótano para depósitos y acceso a la cubierta –terraza- destinada a vivienda, con doce (12) apartamentos por piso –Pisos 1 al 10- y doce apartamentos dúplex –Pisos 11 y 12-, en un área de 14.846,36m²; **d) Una (1) Torre –Torre 4-** de trece (13) pisos con sótano para depósitos y acceso a la cubierta –terraza- destinada a vivienda, con ocho (8) apartamentos por piso –Pisos 1 al 11- y ocho (8) apartamentos dúplex –Pisos 12 y 13-, en un área de 12.261,44 m²; **e) Una (1) Torre –Torre 6-** de doce (12) pisos con sótanos –Pisos -1 y -2-, y acceso a la cubierta –terraza- destinada a vivienda, con cuatro (4) apartamentos -Piso -2-, ocho (8) apartamentos -Piso -1-, doce (12) apartamentos por piso –Pisos 1 al 10- y doce (12) apartamentos dúplex -Pisos 11 y 12-, en un área de 16.474,19 m²; **f) Una (1) Torre** de parqueaderos en cuatro (4) niveles y acceso a la cubierta –plataforma de parqueaderos-, en un área de 17.528,43m² ; **f) Edificio de Acceso** -zonas comunales y comercio-, en tres pisos y cubierta en teja, en un área de 1.322,44 m², y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 397.50ml; con un total de seiscientos sesenta (660) apartamentos, de los cuales cincuenta y seis (56) son apartamentos dúplex; novecientos ochenta y ocho (988) parqueaderos, distribuidos: setecientos noventa y nueve (799) parqueaderos privados para vivienda, trece (13) parqueaderos privados para personas con movilidad reducida, ciento sesenta y ocho (168) parqueaderos de visitantes para vivienda, tres (3) de visitantes para personas con movilidad reducida, cuatro (4) parqueaderos privados para comercio y un (1) parqueadero de visitantes de comercio para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en la Calle 19 No. 14- 56, Calle 19 No. 14- 98, Calle 19 No. 14 -138 IN VILLA FAGIME y Calle 19 No. 14 -96 barrio Calambeo, con un área de lote total de 26.309,00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-38055, 350-93546, 350-10653 y 350-165402 y ficha catastral 01-07-0193-0034-000, 01-07-0193-0018-000, 01-07-0193-0048-000 y 01-07-0193-0035-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, 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 JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, estudio de suelos y de mitigación de riesgo por remoción en masa del 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.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

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

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

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

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia deberá acometer las obras establecidas en el estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

Parágrafo 8.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 389.91m², 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 9.- 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 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10 y 11 piso 1 de la Torre 2.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración 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 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, 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, articulo 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 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.
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 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 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).

Artículo 9.- 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

Los notificados

P/ VANESSA QUINTERO

LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA 02 DIC 2019
C.C. 80.135.142
Representante Legal Sociedad CIMCOL S.A

28 NOV 2019
LUZ NELLY AMADO FRANCO
C.C. 51.637.067
Representante Legal Sociedad MACA CONSTRUCCIONES S.A.S

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 16 DIC 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 DIC 2019

FIRMA: _____