RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0434

Curaduría Urbana Uno

(Septiembre 12 de 2022)

Por medio de la cual se modifica licencia de construcción vigente No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021 y se concede licencia de construcción en las modalidades de 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 LEIDY ASTRID BONILLA GIRON con C.C. 38.212.453, en calidad de representante legal de las sociedades RICEHLAJ SAS e INVERSIONES INVERSA SAS, -Fideicomitentes-, radicó bajo el No. 73001-1-22-0089 del 14 de marzo de 2022, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021 expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué, consistente en la modificación arquitectónica y estructural de la totalidad del proyecto, en un área total a modificar de 3.017,35 m²; Ampliación del tercer al octavo piso con acceso a la cubierta –terraza- , en un área de 4.867,66m² y licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, para edificación en ocho (8) pisos con sótano y acceso a la cubierta –terraza-, destinada a uso Institucional, con comercio en primer piso, en un área construida de 3.396,02m² y Cerramiento, en una longitud de 65.53ml, a realizar en los predios ubicado en la Carrera 5 No. 42-31/33, Carrera 5 No. 42-37, Carrera 5 No. 42-55, Calle 43 No. 5-13, Carrera 5 No. 42-75/ Calle 43 No. 5-01, Carrera 5 No. 42-75, Calle 43 No. 5-23 y Calle 43 No. 5-29 Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-74737, 350-53038, 350-173359, 350-87116, 350-52330, 350-281895, 350-24290 y 350-70043 y ficha catastral 01-08-0017-0020-000, 01-08-0017-0019-000, 01-08-0017-0017-000, 01-08-0017-0014-000, 01-08-0017-0015-000, 01-08-0017-0016-000, 01-08-0017-0013-000 y 01-08-0017-0012-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 31 de marzo de 2022.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-74737 del 08 de julio de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 5 No. 42-31/33, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 474.09m² y ficha catastral 01-08-0017-0020-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-53038 del 18 de agosto de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 5 5 No. 42-37, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 161.25m² y ficha catastral 01-08-0017-0019-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-173359 del 08 de julio de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 5 No. 42-55, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 472.47m² y ficha catastral 01-08-0017-0017-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-87116 del 08 de julio de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 43 No. 5-13, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 73.98m² y ficha catastral 01-08-0017-0014-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-52330 del 08 de julio de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 5 No. 42-75/ Calle 43 No. 5-01, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 226.15m² y ficha catastral 01-08-0017-0015-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-281895 del 21 de abril de 2022, RICEHLAJ SAS con NIT. 901.149.417, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 5 No. 42-75, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 101.08m² y ficha catastral 01-08-0017-0016-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-24290 del 08 de julio de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 43 No. 5-23, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 157.92m² y ficha catastral 01-08-0017-0013-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-70043 del 18 de agosto de 2022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARQUEO PACIFIC GROUP con NIT. 830.053.691, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 43 No. 5-29, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 143.73m² y ficha catastral 01-08-0017-0012-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021, otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para efectuar la construcción de una edificación destinada a USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS en dos pisos con sótano y cubierta en teja, en un área total de construcción de 3.017,35m², en un área neta de lote de 1.085,88 m², índice de ocupación de 99%, índice de construcción de 2.78, Carrera 5 No. 42-21/31/37/55 Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, Matriculas Inmobiliarias No. 350-74737 /No. 350-53038 /No. 350-173359 y Fichas Catastrales No. 01-08-0017-0020-000/ No. 01-08-0017-0019-000/ No. 01-08-0017-000.

Que la resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el dia 16 de febrero de 2021.

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

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

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 22101041 de abril 25 de 2022, enviado mediante correo electrónico el 25 de abril de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0238 del 25 de abril de 2022, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-026576 radicado en este despacho bajo el No. 1205 del 29 de abril de 2022, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22101166, enviada mediante correo electrónico el 05 de mayo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2211865 del 16 de junio de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0358 del 16 de junio de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2212199 el día 12 de julio de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

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 parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones"*, y a continuación define: *"...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública"*.

Que el Curador Urbano Uno bajo mediante auto No. 73001-1-22-0496 del 12 de agosto de 2022, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene el Curador para resolver la solicitud, es decir hasta el dieciséis (16) de septiembre de 2022.

Que la edificación proyectada está destinada a uso institucional –salud- de cobertura urbana, y el local proyectado en primer piso, está destinado a Comercio Especial –farmacia- de cobertura local, los cuales, 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 y Resolución 046 de 2003, son compatibles con el uso principal del corredor vial de la Carrera 5 entre Calle 25 (avenida Ambala) y Calle 43, que es Actividad Múltiple.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 1115 del 06 de junio de 2022, adoptó el Plan de Implantación de la IPS-CLÍNICA Y SERVICIOS DE URGENCIAS, a desarrollarse en ocho (8) pisos y un (1) sótano, ubicado en la carrera 5 con calle 42 y 43 del barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, acto administrativo ejecutoriado el día 30 de junio de 2022.

Que el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-20238, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica *"en cumplimiento del ACTA DE OBSERVACIONES 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*:

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*

6. *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
7. *Revisión Planos Estructurales.*
8. *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
9. *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.
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 JUAN CARLOS RODRIGUEZ MENDOZA con Matricula Profesional No. 70202-309381, 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 y exonera al Municipio de

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias, a la resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021 "Por la cual se otorga una Licencia de Construcción" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-026576 de 28 de abril de 2022.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257712329 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 3.218,08m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257712331 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 177.94m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257712332 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 4.867,66m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257712333 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 65.53m 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 licencia a la Sociedad **INVERSIONES INVERSA SAS** con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal **LEIDY ASTRID BONILLA GIRON** con C.C. 38.212.453, -en calidad de FIDEICOMITENTE- para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto aprobado por el Curador Urbano Dos de Ibagué **mediante resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021**; consistente en la Modificación Arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área total a modificar de 3.017,35 m² y la **Ampliación** de los pisos 3, 4, 5, 6, 7 y 8 con acceso a la cubierta –terraza- para **Uso Institucional –Salud-**, en un área de 4.867,66m². El proyecto está ubicado en la Carrera 5 No. 42-31/33, Carrera 5 No. 42-37, Carrera 5 No. 42-55 Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué; predios identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-74737, 350-53038, 350-173359 y ficha catastral 01-08-0017-0020-000, 01-08-0017-0019-000, 01-08-0017-0017-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO ERNESTO ROMERO BALLEN con Matrícula Profesional No. A25012007-79892152, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN PABLO FORERO ACEVEDO con Matricula Profesional No. 68202-136512, estudio de suelos del Ingeniero Civil JUAN CARLOS RODRIGUEZ MENDOZA con Matricula Profesional No. 70202-309381 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-20238.

Parágrafo 1.- La licencia de modificación vigente de que trata el artículo primero de la presente resolución, no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021, expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Parágrafo 2.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73-001-2-21-0032 del 01 de febrero de 2021 permanecen invariables.

Artículo 2.- Otorgar a las sociedades **RICEHLAJ SAS** con NIT. 901.149.417 e **INVERSIONES INVERSA SAS** con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal **LEIDY ASTRID BONILLA GIRON** con C.C. 38.212.453, -en calidad de FIDEICOMITENTES-, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para la edificación de uso Institucional –*Salud*- en ocho (8) pisos con sótano y acceso a la cubierta –terraza- y comercio en primer piso, con un área para comercio de 177.94 m², un área para uso institucional –Salud- de 3.218.08m², para **un área a total a construir de 3.396,02 m²** y **Cerramiento,** en una longitud de 65.53ml. El proyecto está ubicado en la Calle 43 No. 5-13, Carrera 5 No. 42-75/ Calle 43 No. 5-01, Carrera 5 No. 42-75, Calle 43 No. 5-23 y Calle 43 No. 5-29 Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, predios identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-87116, 350-52330, 350-281895, 350-24290 y 350-70043 y ficha catastral 01-08-0017-0014-000, 01-08-0017-0015-000, 01-08-0017-0016-000, 01-08-0017-0013-000 y 01-08-0017-0012-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO ERNESTO ROMERO BALLEN con Matrícula Profesional No. A25012007-79892152, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN PABLO FORERO ACEVEDO con Matricula Profesional No. 68202-136512, estudio de suelos del Ingeniero Civil JUAN CARLOS RODRIGUEZ MENDOZA con Matricula Profesional No. 70202-309381, Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-20238.

Parágrafo 1.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- La licencia de construcción en la modalidades de obra nueva y cerramiento, de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- Con la Modificación de Licencia Vigente y construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, -autorizadas en el presente acto administrativo-, el proyecto destinado a uso Institucional –Salud-, en ocho (8) pisos con sótano y acceso a la cubierta –terraza- con comercio en primer piso, cuenta con un área para comercio de 177.94m², un área total para uso institucional –Salud- de 10.723,99m², **para un área total a construida de 10.901,93m²;** distribuidos: **Sótano,** parqueaderos y áreas de mantenimiento; **Primer Piso**, servicios de urgencias IPS, farmacia; **Segundo Piso**, servicios de urgencias; **Tercer Piso**, UCI cuidados intermedios e intensivos; **Cuarto Piso**, cuidados intermedios e intensivos; **Quinto al Octavo Piso**; hospitalización; con cuarenta (40) parqueaderos de los cuales dos (2) son parqueaderos privados, treinta y siete (37) parqueaderos de visitantes y uno (1) para personas con movilidad reducida; ocho (8) parqueaderos para bicicletas; un índice de ocupación para uso institucional del 0.45, índice de construcción de 5.9. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 42-31/33, Carrera 5 No. 42-37, Carrera 5 No. 42-55, Calle 43 No. 5-13, Carrera 5 No. 42-75/ Calle 43 No. 5-01, Carrera 5 No. 42-75, Calle 43 No. 5-23 y Calle 43 No. 5-29 Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 1.810,66m², incluida un área de antejardín de 173.69 m², para un área neta de lote de 1.636,97m²; predios identificados con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-74737, 350-53038, 350-173359, 350-87116, 350-52330, 350-281895, 350-24290 y 350-70043 y ficha catastral 01-08-0017-0020-000, 01-08-0017-0019-000, 01-08-0017-0017-000, 01-08-0017-0014-000, 01-08-0017-0015-000, 01-08-0017-0016-000, 01-08-0017-0013-000 y 01-08-0017-0012-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO ERNESTO ROMERO BALLEN con Matrícula Profesional No. A25012007-79892152, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN PABLO FORERO ACEVEDO con Matrícula Profesional No. 68202-136512, estudio de suelos del Ingeniero Civil JUAN CARLOS RODRIGUEZ MENDOZA con Matrícula Profesional No. 70202-309381, Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matrícula Profesional No. 70202-20238.

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 173.69m², 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.

Artículo 5.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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.- 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) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
n) 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 parámentos 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*".
o) Cumplir con la norma técnica RETIE.
p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) 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.

Artículo 7.- 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 8.- 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 9.- 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 10.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de septiembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 SEP 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

LEIDY ASTRID BONILLA GIRON
C.C. 38.212.453
Representante Legal sociedades RICEHLAJ SAS e INVERSIONES INVERSA SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador –Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 03 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 OCT 2022

FIRMA: _____