RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0490

Curaduría Urbana Uno

(Octubre 06 de 2022)

Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente Resolución No. 73-001-2-21-0730 del 31 de diciembre de 2021 expedida por la Curadora Urbana Dos de Ibagué y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Ampliación 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 INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, en calidad de apoderada de la Sociedad INVERSIONES CUELLAR SAS EN LIQUIDACION con NIT. 830.040.023, radicó bajo el No. 73001-1-21-0562 del 15 de diciembre de 2021, solicitud de modificación de licencia vigente aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0070 de febrero 24 de 2021, modificada mediante resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué, consistente en la modificación de las etapas de desarrollo del proyecto "BOSQUE RESERVADO"; modificación de la vía común de acceso la cual se incluye en la denominada Área A, en un área a modificar de 24.903,00m², e incremento en la longitud del cerramiento en 0.62ml; y licencia de construcción en las modalidades de Ampliación en la denominada Área B -*Etapas B1, B2, B3 y B4*- consistente en la construcción de cuatro (4) Torres destinadas a vivienda multifamiliar en quince (15) pisos con cubierta en placa, Edificación de parqueaderos, Cuarto de basuras y Edificio comunal-, en un área de 53.222,83m² y Cerramiento en una longitud de 312.72ml, predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 6 SUR No. 70-70 Plan Parcial Varsovia Lote U2-2 en la Ciudad de Ibagué, con un área de 24.903,00m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-222821 y ficha catastral 01-13-0212-0049-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de diciembre de 2021.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-222821 del 06 de diciembre de 2021, la Sociedad INVERSIONES CUELLAR SAS EN LIQUIDACION con NIT. 830.040.023, es la propietaria del predio denominado LOTE VARSOVIA U2-2, ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 6 SUR No. 70-70 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-13-0212-0049-000.

Que DARIO ESPINOSA CUELLAR con C.C. 19.494.727, representante legal de INVERSIONES CUELLAR SAS EN LIQUIDACION, otorgó PODER ESPECIAL/MANDATO AMPLIO Y SUFICIENTE a CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS con NIT. 860.058.070 y a la Arquitecta INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, para que en su nombre adelante la solicitud objeto de la presente solicitud.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-21-0070 de febrero 24 de 2021 OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO y OBRA NUEVA a la sociedad INVERSIONES CUÉLLAR S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, para efectuar el cerramiento en estructura metálica, en una longitud de 449.25 ml, y desarrollar la construcción de una edificación destinada a USO RESIDENCIAL — VIVIENDA MULTIFAMILIAR, compuesto por una torre de quince (15) pisos con cubierta en mixta para un total de ciento veinte (120) apartamentos y edificio de parqueaderos con sótano, seis (6) pisos y cubierta mixta, proyecto denominado "BOSQUE RESERVADO", ETAPA A / ETAPA A 1; predio ubicado en la Carrera 10 SUR No. 66- 67- 68 - 69 - 79 Plan Parcial Varsovia Etapa 4 Lote U2-2 en la Ciudad de Ibagué; Matrícula Inmobiliaria No. 350-222821 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0049-000.

Que la Curadora Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, autorizó a la Sociedad INVERSIONES CUÉLLAR S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en calidad de fideicomitente del

PATRIMONIO AUTÓNOMO FC VARSOVIA, administrado por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, la Modificación de Licencia Vigente en las modalidades de MODIFICACION Y AMPLIACION, del proyecto denominado "BOSQUE RESERVADO", ETAPA A predio ubicado según actual, nomenclatura Carrera 6 SUR No. 70 — 70 Plan, Parcial Varsovia - Lote Varsovia U 2-2, en la Ciudad de Ibagué; Matrícula Inmobiliaria No. 350-222821 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0049-000, y dentro del mismo acto administrativo otorgó Licencia de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACION Y MODIFICACION - PARA 4 TORRES DE VIVIENDA, EDIFICIO DE PARQUEADEROS y Edificio Comunal - para un total de construcción de 40.375.54 m².

Que la resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 21 enero de 2022.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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 de conformidad con Articulo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 22100016 del 05 de enero de 2022, enviado mediante correo electrónico el 05 de enero de 2022, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar participación plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100046, entregada el 28 de febrero de 2022, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0893 del 04 de abril de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0191 del 07 de abril de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211259 el día 05 de mayo de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que la piscina que se observa en los planos A 103, A104, A105, A128, A129 y A130 no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

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 ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matricula Profesional No. 7248, diseñador estructural presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que:
"*...esta oficina asume la responsabilidad del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos complementarios, así como de la calidad de los diseños efectuados para las*

condiciones específicas establecidas en los diseños estructurales para las obras a ejecutar en el proyecto BOSQUE RESERVADO ETAPA II el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué".

Que el Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matricula Profesional No. 17202-140906, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que:

"en calidad de Diseñador de Elementos No Estructurales del Proyecto Bosque Reservado Etapa 2 ubicado en la CARRERA 10 SUR NO 66-67-68-69-70, PLAN PARCIAL VARSOVIA, IBAGUÉ, TOLIMA, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral A.1.3.6.2 del reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 y los requisitos de la resolución 0017 de 2017 de Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes, diseñé los elementos no estructurales que figuran en los planos a mi nombre y suministré las respectivas memorias de cálculo, en cumplimiento con los requisitos del numeral A.9 del reglamento NSR-10 y la Resolución 017 de 2017 Comisión Asesora Permanente para el régimen de Construcciones sismo resistentes.
Me hago responsable de todos los elementos no estructurales diseñados que figuran en los planos a mi nombre, los cuales deberán construirse de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado en memorias y planos".

Que el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

"Me permito certificar que he realizado la revisión extema al diseño estructural del proyecto BOSQUE RESERVADO II, ubicado en la Carrera 6 Sur N° 70-70 de la ciudad de Ibagué, siguiendo lo establecido en el numeral A-6.2.5 del decreto 945 de 2017 y los numerales 3.6.2 y 3.6.3 de la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

Manifiesto que no tengo ningún tipo de relación laboral y/o profesional con el responsable del diseño estructural, ni con la empresa que presenta el proyecto, así mismo certifico no estar sujeto a alguna de las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016. Adjunto copia de mi tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por el COPNIA

Conforme a lo anterior certifico que el proyecto estructural realizado por la firma P&P PROYECTOS cuyo calculista es el ingeniero Armando Palomino Infante M.P. 7248 CND, cumple satisfactoriamente con los requerimientos exigidos por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para tal efecto adjunto a la presente se entregan los planos y memorias correspondientes debidamente firmados que certifican mi aval.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que:

*"...presento el **ESTUDIO DE SUELOS Y ANALISIS DE CIMENTACIONES** para el **PROYECTO BOSQUE REERVADO II** que se hará en un terreno ubicado en la **CARRERA 6 SUR No. 70-70 EN LA CIUDAD DE IBAGUE, TOLIMA**. El cual ha sido elaborado siguiendo en un todo las normas vigentes, lo estipulado en el Numeral H.1.1.2.2 de la Norma NSR-10 realizando todas la investigaciones y análisis necesarios para la identificación de amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad necesarios para la identificación de amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente, incluyendo los demás lineamientos contemplados en la NORMA COLOMBIANA QE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO-RESISTENTE NSR-10.*
En Consecuencia, asumo la responsabilidad por los análisis y diseños geotécnicos, d acuerdo con las leyes vigentes".

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 parágrafo uno del artículo 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 y 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...*
...Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

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

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias, y a la resolución No. 73-001-2-19-0740 de diciembre 05 de 2019, "*Por la cual se otorga una licencia de Urbanización*", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué y la resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, "*Por medio de la cual se modifica una licencia vigente y se otorga licencia de construcción*" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

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 a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 22102787 enviado mediante correo electrónico el 29 de septiembre de 2022.

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. 350-222821 del 27 de septiembre de 2022.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257713047 cancelada en el Banco Davivienda el día 06 de octubre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 53.222,83m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257713049 cancelada en el Banco Davivienda el día 06 de octubre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 313.34m en estrato 4.

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 CUELLAR SAS EN LIQUIDACION** con NIT. 830.040.023, representada legalmente por **DARIO ESPINOSA CUELLAR** con C.C. 19.494.727, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de licencia vigente del proyecto denominado "***BOSQUE RESERVADO***", destinado a vivienda Multifamiliar, **aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0070 de febrero 24 de 2021, modificada mediante resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021**, expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué; consistente en la modificación de las Etapas de desarrollo del proyecto "BOSQUE RESERVADO", modificación de la vía común de acceso la cual se incluye en la denominada Área A, en un área a modificar de 24.903,00m²; e incremento del cerramiento en 0.62ml, para una longitud total de 449.94ml. El proyecto se encuentra ubicado *-antes Carrera 10 SUR No. 66- 67- 68 - 69 - 79 Plan Parcial Varsovia Etapa 4 Lote U2-2-* y de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 6 SUR No. 70-70 Plan Parcial Varsovia Etapa 4 Lote U2-2 en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-222821 y ficha catastral 01-13-0212-0049-000**; de acuerdo con los planos elaborados por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO con Matricula Profesional No. A25061999-79943926.

Parágrafo 1.- Las áreas de las etapas de desarrollo que conforman el proyecto "***BOSQUE RESERVADO***" quedarán así:

ÁREA NETA URBANIZABLE LOTE U2-2	24.903,00 m²
ÁREA ÚTIL LOTE U2-2	24.903,00 m²

AREAS	ETAPAS	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA ÚTIL (m²)
AREA A	ETAPA A1	5.595,61	12.956,31
	ETAPA A2	2.974,33	
	ETAPA A3	3.176,20	
	ETAPA A4	1.210,17	
AREA B			11.946,69

ÁREA LIBRE ÁREA A	8.224,20

Parágrafo 2.- La licencia de modificación vigente de que trata el artículo primero de la presente resolución, no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021, expedida por la Curadora Urbana Dos de Ibagué.

Parágrafo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73-001-2-21-0730 de diciembre 31 de 2021 permanecen invariables.

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **INVERSIONES CUELLAR SAS EN LIQUIDACION** con NIT. 830.040.023, representada legalmente por **DARIO ESPINOSA CUELLAR** con C.C. 19.494.727, **Licencia de Construcción en las modalidades de AMPLIACIÓN** del proyecto denominado "*BOSQUE RESERVADO*", en la denominada Área B

-Etapas B1, B2, B3 y B4- destinado a Vivienda Multifamiliar, conformado por cuatro (4) **Torres** en quince (15) pisos con acceso a la cubierta -terraza-, en un área construida de 40.375,54m², **Edificación de parqueaderos**, en siete (7) pisos con sótano y uso en superficie de terraza, en un área de 12.308,80m²; **Cuarto de basuras** en un piso, con un área de 100.79m² y **Edificio comunal** -salón comunal, gimnasio- en un área de 437,70 m², **para un área total construida de 53.222,83 m²**; índice de ocupación de 0.39, índice de construcción de 4.46; con cuatrocientos ochenta (480) apartamentos; seiscientos dos (602) parqueaderos, de los cuales cuatrocientos ochenta (480) son privados, incluidos siete (7) para personas con movilidad reducida, ciento veintidós y dos (122) de visitantes, incluidos cinco (5) para personas con movilidad reducida; y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 469.12ml. El proyecto se encuentra ubicado *-antes Carrera 10 SUR No. 66- 67- 68 - 69 - 79 Plan Parcial Varsovia Etapa 4 Lote U2-2-* y de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 6 SUR No. 70-70 Plan Parcial Varsovia Etapa 4 Lote U2-2 en la ciudad de Ibagué, con un área neta urbanizable Lote U2-2 de 24.903,00m², un área útil Área B de 11.946,69 m²; equipamiento local de 820.68m², zonas verdes -5m² por unidad de vivienda- de 3.567,09m², cesión local –parques y zona verdes- de 2.061,84m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-222821 y ficha catastral 01-13-0212-0049-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO con Matricula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matricula Profesional No. 7248, diseño de los elementos No Estructurales realizado por el Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matricula Profesional No. 17202-140906, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489 y Revisor Independiente de los diseños Estructurales el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302.

Parágrafo 1.- Las áreas de las etapas de desarrollo -**ÁREA B**- del proyecto "***BOSQUE RESERVADO***", quedarán así:

ÁREA NETA URBANIZABLE LOTE U2-2	24.903,00 m²
ÁREA ÚTIL LOTE U2-2	24.903,00 m²

	ETAPAS	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA ÚTIL (m²)
AREA B	ETAPA B1	3.316,25	11.946,69
	ETAPA B2	3.358,21	
	ETAPA B3	3.398,85	
	ETAPA B4	1.873,38	
AREA A			12.956,31

ÁREA LIBRE ÁREA B	7.279,68

Parágrafo 2.- 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 3.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 5.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los 5 apartamentos requeridos por norma con estas características de diseño estarán ubicados:

UBICACION	APTO
Torre 3	119 y 122
Torre 4	127, 129 y 130

Parágrafo 6.- La piscina que se observa en los planos A 103, A104, A105, A128, A129 y A130, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 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.

Artículo 4.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 5.- 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".

Artículo 6.- La licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, de que trata el artículo segundo de la presente resolución, 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 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 7.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil LUIS FELIPE MARQUEZ RENGIFO con Matrícula Profesional No. 25202-084570, 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 8.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o 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) Cumplir con la norma técnica RETIE.

o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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".

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 9.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y

400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 10.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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

Artículo 12.- El titular deberá publicar a su costa la parte 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).

Artículo 13.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de octubre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 OCT 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

DARIO ESPINOSA CUELLAR
C.C. 19.494.727
Sociedad INVERSIONES CUELLAR SAS EN LIQUIDACIÓN

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 25 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 25 OCT 2022

FIRMA: _____

