

**(Diciembre 12 de 2022)**

**Por la cual se concede una 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 la Constructora COLPATRIA S.A.S con NIT. 860.058.070-6 –en calidad de Fideicomitente- por medio de su apoderada, INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, radicó bajo el No. 73001-1-21-0563 del 15 de diciembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción del proyecto "ECO", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por ocho (8) torres en once (11) pisos con cubierta en placa, Zonas Comunes –portería sur y norte, cuarto de basuras sur y norte-, tanques de agua y edificio comunal-, en un área total a construir de 48.506,59m<sup>2</sup>, y Cerramiento, en una longitud de 640.77ml., a realizar en el predio denominado Lote 11 B Residencial VIS SUB ETAPA 3 ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 24.273,05m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-261824 y ficha catastral 00-01-0002-0530-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-261824 del 06 de diciembre de 2021, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y Administradora del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ con NIT. 830.053.700, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en Lote 11 B Residencial VIS SUB ETAPA 3 ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0530-000.

Que mediante escritura Pública No. 3342 del 02 de agosto de 2019 de la Notaria Trece (13) del círculo notarial de Bogotá D.C., JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente según certificado No. 4041 de fecha 22 de octubre de 2021 expedido por dicha Notaría.

Que PATRIMONIOS AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. P.A. FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ con NIT. 830.053.700, certifica que "Fiduciaria Davivienda S.A. suscribió con la empresa CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. identificada con Nit. 860.058.070, en calidad de Fideicomitente gerente, un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, mediante documento privado del 30 de julio de 2020, denominado: FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario, el cual se encuentra ubicado en Ibagué..."

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 el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que mediante escrito anexo al expediente se hizo parte en calidad de vecino colindante JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, en el cual declara tener conocimiento y no presentar objeción alguna al proyecto objeto de la presente solicitud.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

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 Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 22100016 del 05 de enero de 2022, radicado mediante correo electrónico el 05 de enero de 2022, ante la secretaria 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. 22100038, enviada por correo electrónico el 04 de marzo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0987 del 11 de abril de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0205 del 11 de abril de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211357 el día 11 de mayo de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante, mediante escrito anexo al expediente aclara el cuadro de áreas del proyecto ECO, en cuanto a indicar que el área del cuarto de basuras sur y el área del cuarto de basuras norte, se encuentra incluido en las áreas de la portería sur y norte.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302, 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. Declara que asume toda la responsabilidad por los estudios presentados y por los daños perjuicios que el diseño estructural pueda causar a otros, liberando a la Curaduría Urbana de toda responsabilidad en consecuencia asume la responsabilidad en este aspecto.

Que el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES MEZA ROSAS con Matricula Profesional No. 68202-108602, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

*"he realizado la Revisión Independiente de los Diseños Estructurales de las estructuras del proyecto "ECO" el cual se encuentra ubicado en EL Lote 1B Residencial VIS Sub-Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima.*

*Para la realización de dicha revisión estructural se siguieron las especificaciones y parámetros técnicos consignados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997), el Decreto 945 de 2017 y las resoluciones 0015 de 2015 y 0017 de 2017, por lo cual CERTIFICO que el diseño estructural cumple con las disposiciones del NSR-10.*

*Con el propósito de dar cumplimiento al numeral 32 del Artículo, parágrafo del Artículo 15, Artículo 32 de la Ley 400 del 19 de agosto de 1997 y el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, certifico bajo la gravedad de juramento que no tengo ninguna clase de relación laboral contractual o profesional con los profesionales y/o las empresas responsables de la elaboración de los diseños estructurales, estudios geotécnicos o de suelos y/o diseños de los elementos no estructurales".*

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

Que el Ingeniero Civil ALFONSO UIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el ESTUDIO DE SUELOS, ANALISIS DE CIMENTACIONES para las NUEVAS EDIFICACIONES que se harán en el PROYECTO ECO MANZANA 11 LOTE 1 B RESIDENCIAL VIS SUB-ETAPA 3 DEL PLAN PARCIAL SANTA CRUZ siguiendo en un todo las normas vigentes, lo estipulado en el Numeral H.1.1.2.2., realizando todas la investigaciones y análisis 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 DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO-RESISTENTE NDR-10, y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO DE SUELOS, ANALISIS DE CIMENTACIONES y exonera a la ciudad 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 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, a la resolución No. 73001-1-19-0175 del 28 de marzo de 2019 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaria de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 22103116 enviado mediante correo electrónico el 28 de octubre 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 Secretaria 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. 350-261824 del del 06 de diciembre de 2021.

Que el Director del Grupo de Rentas de la Secretaria de Hacienda mediante oficio 1340-2022-081640 del 07 de diciembre de 2022, certifica que "CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS identificado con NIT. 860.058.070 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-078969 de 28 de noviembre de 2022 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0002-0530-000, se encuentra ubicado en un sector con estrato Tres (3) Medio- Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado,

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621****(Diciembre 12 de 2022)****Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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 Constructora COLPATRIA S.A.S con Nit. 860.058.070-6 por medio de su representante legal JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA con C.C. 11.341.782 –en calidad de Fideicomitente-, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** del proyecto "ECO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social, a desarrollar en tres (3) etapas, conformado por **Ocho (8) Torres** en once (11) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 47.001,84 m<sup>2</sup>, **Zonas Comunes**, portería sur y norte, -en un piso con cubierta en placa- tanques de agua, cuartos de basuras sur y norte- y edificio comunal, -en un piso con cubierta en placa- en un área construida de 1.504,75m<sup>2</sup>, **para un área total a construir de 48.506,59m<sup>2</sup>**, y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 640,77ml; con seiscientos noventa y seis (696) apartamentos; seiscientos noventa y nueve (699) parqueaderos para vivienda, de los cuales quinientos ochenta y siete (587) son privados y ciento doce (112) de visitantes; nueve (9) parqueaderos para personas con movilidad reducida, de los cuales siete (7) son privados y dos (2) de visitantes; setenta y cuatro (74) parqueaderos para motos, de los cuales cuarenta y cuatro (44) son privados y treinta (30) de visitantes; ciento treinta y cinco (135) cupos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado en el denominado Lote 11 B Residencial VIS SUB ETAPA 3 ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 24.273,05m<sup>2</sup>, equipamiento nivel local de 4.687,55m<sup>2</sup>, zonas verdes o recreativas de 4.629,39m<sup>2</sup>, índice de ocupación del 0,22; identificado con **matrícula Inmobiliaria No. 350-261824 y ficha catastral 00-01-0002-0530-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ELICEO BUITRAGO NOVA con Matrícula Profesional No. 25202-43302, diseño de los Elementos No Estructurales, realizado por el Ingeniero Civil FABIAN ALBERTO AGUDELO SILVA con Matrícula Profesional No. 25202-100508, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES MEZA ROSAS con Matrícula Profesional No. 68202-108602 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

**Parágrafo 1.-** Las Etapas de desarrollo del proyecto "ECO", quedarán así:

ETAPAS	UNIDAD ESTRUCTURAL	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA ETAPA (m <sup>2</sup> )	ÁREA UTIL (m <sup>2</sup> )
ETAPA 1	Torre 1	5.875,23	24.593,26	11.142,35
	Torre 2	5.875,23		
	Torre 3	5.875,23		
	Torre 4	5.875,23		
	Portería Sur	315,54		
	Basuras Sur	85,38		
	Tanques de agua	381,62		
ETAPA 2	Edificio Comunal	309,80	12.162,87	7.537,45
	Torre 5	5.875,23		
	Torre 6	5.875,23		
	Portería Norte	326,36		
ETAPA 3	Basuras norte	86,05	11.750,46	5.593,25
	Torre 7	5.875,23		
	Torre 8	5.875,23		
<b>TOTALES</b>		<b>48.506,59</b>	<b>48.506,59</b>	<b>24.273,05</b>

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

**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.-** 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 4.-** 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 5.-** Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**Parágrafo 6.-** 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 7.-** El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 8.-** 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 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:

TORRE	APTO
1	104
2	104
3	104
4	104
5	104
6	104
7	104
8	104

**Artículo 2.-** La presente licencia 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 3.-** El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil LEONARDO LAGOS DIAZ con Matrícula Profesional No. 25202-099984, 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:

- Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

- 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 sísmo 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 sísmo 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 parámetros 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.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

- 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 reemplazará 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 2000m<sup>2</sup> 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 reglamentarios.
- v) 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".
- w) 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 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 suspendido 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.

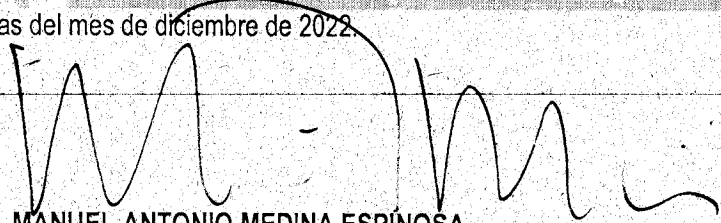
**Artículo 7.-** Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

**Artículo 8.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive 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 9.-** 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 doce (12) días del mes de diciembre de 2022.

  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

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.

**El notificado**

**El notificador**

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA  
C.C. 11.341.782  
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S  
fideicomitente.

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

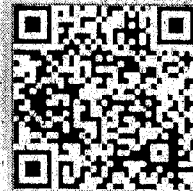
Proyectó: Luciana Guzmán Lugo  
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día \_\_\_\_\_

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los \_\_\_\_\_



FIRMA: \_\_\_\_\_



Arq. Javier Ricardo Ángel Villalba  
Curador Urbano Uno (E) de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:  
INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ Apoderada de CONSTRUCTORA COLPATIA SAS  
EL 02 DE ENERO DE 2023, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO  
ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.  
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0621**

**(Diciembre 12 de 2022)**

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

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO (E) DE IBAGUE  
Arq. JAVIER RICARDO ANGEL VILLALBA  
NIT. 80.087.780-1**

Que el día **11 ENE 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **11 ENE 2023**

FIRMA:

