

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 INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS. con NIT. 900.180.976 por medio de su apoderada, INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, radicó bajo el No. 73001-1-23-0140 del 24 de abril de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto "VITA" -Etapas 1, 2 y 3-, destinado a vivienda multifamiliar de interés social prioritario VIP, conformado por cuarenta y ocho (48) torres en cinco (5) pisos con cubierta en placa; Áreas Comunes -Edificio Comunal (occ y ori.), subestación A y B, SETU A y B, planta eléctrica A y B, tanque A y B-, en un área total a construir de 45.102,66m² y Cerramiento, en una longitud de 698.48ml, a realizar en el predio identificado como Lote Sub Etapa 2 área útil Lote 21 Residencial VIP ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 39.311,00m², matrícula inmobiliaria No. 350-295015 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-295015 del 21 de abril de 2023, INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio denominado Lote Sub Etapa 2 área útil Lote 21 Residencial VIP, ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, representante legal de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, otorgó poder especial, 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 todo lo relacionado con la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de mayo de 2023.

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", en su artículo 85 define "El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que conforme a la información suministrada, los predios colindan con vías, por lo cual 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23102122, enviada por correo electrónico el 15 de junio de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2313015 del 24 de julio de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones al proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0519 del 24 de julio de 2023.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-23-0649 del 21 de septiembre de 2023, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veinticuatro (24) de octubre de 2023.

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 JORGE ALFREDO SANTANDER MOYA con Matricula Profesional No. 25202-82554, 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, incluyendo los títulos J y K en lo concerniente al diseño estructural y demás reglamentaciones vigentes. Así mismo, declara que asume la responsabilidad por los perjuicios que a causa de ellos pudieren presentarse siempre y cuando la construcción se desarrolle de acuerdo a los planos de diseño, exonerando a la curaduría de cualquier responsabilidad por este concepto.

Que el Ingeniero Civil RICARDO LEON BONETT DIAZ con Matricula Profesional No. 0520269085, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que "...como responsables de la revisión del diseño estructural del proyecto "Santa Cruz Vita", localizado en el municipio de Ibagué, departamento del Tolima; se presentan a continuación cada uno de los puntos requeridos en los numerales 3.6.2 y 3.6.3 de la resolución 0017 de 2017.

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámetros 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 de los Planos Estructurales.*
8. *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
9. *Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

Tras realizar el procedimiento de revisión descrito anteriormente, se concluye que el planteamiento estructural de la Torre 1 – Torre PMR (E1), Salón Comunal (E2), Tanque (E3), Setu (E5), subestación (E6) y Planta Eléctrica (E7) del proyecto "Santa Cruz Vita" se encuentra adecuado y cumple con los requisitos dados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos complementarios. Este documento cumple con los requisitos mencionados en la resolución 17 del año 2017, numeral 3.6.2".

"...certifico bajo la gravedad de juramento que no tengo ninguna clase de relación laboral contractual con los propietarios y/o empresas responsables de la elaboración del diseño estructural, estudios geotécnicos y/o diseños de elementos no estructurales, así como con el titular de la licencia, que hacen parte de la solicitud de construcción del proyecto residencial "Santa Cruz Vita" localizado en el municipio de Ibagué, departamento del Tolima. Adicionalmente declaro que no me encuentro impedido para realizar las labores de revisión de diseño estructural del proyecto del Asunto, de acuerdo con el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016".

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 realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

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

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas 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. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022 *"Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que, a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 23104005 del 16 de noviembre de 2023.

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. 350-295015 del 21 de abril de 2023.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2023-082847 del 20 de noviembre de 2023, certifica que *"INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS identificado con NIT. 900.180.976 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-081859 del 16 de noviembre de 2023 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0002-0111-000, se encuentra ubicado en un sector con estrato Dos (2) 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, 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 delimitación 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 **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT 900.180.976 por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA -Etapas 1, 2 y 3-** del proyecto **"VITA"**; destinado a vivienda multifamiliar de interés social prioritario VIP; conformado por **Cuarenta y Ocho (48) Torres TIPO 1**, en cinco (5) pisos con cubierta en placa; **cuarenta y seis (46) Torres TIPO 1 -Torres A-01 a la A-09, Torres B-01 a la B-08; Torres C-02 a la C-07;**

Torres D-02 a la D-07; Torres E-01 a la E-08; Torres F-01 a la F-09; en un área construida de 41.272,58m²; y **dos (02) torres Tipo PMR -Torres C-01 y D-01**, en un área construida de 1.798,40 m², para un área construida de 43.070,98m²; **Áreas Comunes** – Edificio Comunal (occ y ori.), subestación A y B, SETU A y B, planta eléctrica A y B, tanque A y B-, en un área construida de 2.031,68m², **para un área total a construir de 45.102,66m² y CERRAMIENTO**, en una longitud de 698,48ml; con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de novecientos sesenta (960) apartamentos; quinientos tres (503) parqueaderos para vivienda, de los cuales trescientos ochenta y cuatro (384) son privados y ciento diecinueve (119) de visitantes; cinco (5) parqueaderos para personas con movilidad reducida, de los cuales tres (3) son privados y dos (2) de visitantes; doscientos cincuenta y siete (257) parqueaderos para motos, de los cuales ciento ochenta y siete (187) son privados y setenta (70) de visitantes; cincuenta y seis (56) cupos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote Sub Etapa 2 área útil Lote 21 Residencial VIP ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 39.311,00m², equipamiento nivel local de 4.450,71m², índice de ocupación del 0.26; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-295015 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JORGE ALFREDO SANTANDER MOYA con Matrícula Profesional No. 25202-82554, diseñador de los elementos No Estructurales el Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS con Matrícula Profesional No. 17202-140906, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil RICARDO LEON BONETT DIAZ con Matrícula Profesional No. 0520269085 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro áreas construidas por etapas -Etapa 2-, apartamento PMR D-"01".

Parágrafo 1.- Etapas de desarrollo del proyecto "VITA":

ETAPAS DE DESARROLLO	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
	Torre A-01 a la A-09	Torre PMR D-01	Futuro Desarrollo
	Torre B-01 a la B-08	Torre D-02 a la D-07	
	Torre C-02 a la C-07	Torre E-01 a la E-08	
	Torre PMR C-01	Torre F-01 a la F-09	
	Edificio Comunal (occ)	-	Edificio Comunal (ori)
	SETU A	SETU B	-
	Subestación A	-	Subestación B
	Planta Eléctrica A	Planta Eléctrica B	-
	Tanque A	Tanque B	-
	TOTAL	22.551,33	21.915,03
		45.102,66	636.30

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 máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 6.- El siguiente cuadro se indica el número de parqueaderos planteados del proyecto "VITA":

TIPO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
Vehículos privados	148	160	76	384
Vehículos visitantes	28	28	63	119
Vehículos PMR	2	0	3	5



Motos privados	0	0	187	187
Motos visitantes	0	0	70	70
Bicicleteros	21	28	7	56

Parágrafo 7.- 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 8.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 9.- 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 10.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos del piso 1 de los Bloques C-01 y D-01 -ocho (8) apartamentos-. En la Etapa 3, se dará cumplimiento al requisito total de apartamentos para personas diversamente hábiles, en las condiciones y cantidades que dicta la Ley.

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 qué trata la presente licencia será el Arquitecto HUGO HERNANDO CHARRY SANCHEZ con Matrícula Profesional No. A25132004-80069127, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, cifrándose 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.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición - RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción

Sismo Resistente NSR-10. 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 paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, 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
- 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) 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.

m-7

(Noviembre 21 de 2023)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las
modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

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.

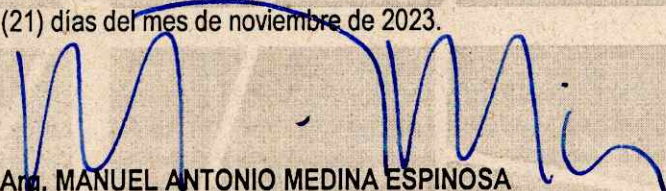
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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.

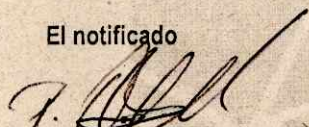
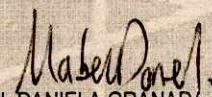
Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de noviembre de 2023.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **01 DIC 2023** 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
JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES
INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS**El notificador**
MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

Proyecto: 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 **22 DIC 2023**

Dada en Ibagué, a los **22 DIC 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

