

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. 900.180.976-9, representada legalmente por JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, radicó bajo el No. 73001-1-23-0266 del 03 de agosto de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto denominado "SIENA", -Etapas 1 y 2-, destinado a vivienda Multifamiliar de interés prioritario, conformado por treinta y tres (33) torres en cinco (5) pisos con cubierta mixta y zonas comunales; en un área total a construir de 32.181,88m<sup>2</sup> y Cerramiento, en una longitud de 516.76ml., incluida la aprobación de piscinas; a realizar en el predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área de útil de 17.890,67m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-291365 y ficha catastral global 01-01-0002-0111-000.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida", 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 en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1229 del 28 de noviembre de 2023, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio identificado como LOTE 19 A, por tratarse de "lote vacío", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

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

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, -modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 30 numeral 7-, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23103161, enviada por correo electrónico el 14 de septiembre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2314283 del 12 de octubre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0683 del 12 de octubre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314826 del 20 de noviembre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

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. 73001-1-23-0811 del 19 de diciembre de 2023, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintitrés (23) de enero de 2024.

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 FRANCISO DE VALDENEBRO BUENO con Matricula Profesional No. 19000-00564, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad por los perjuicios que a causa de éste pudiere deducirse, exonerando a la Curaduría de toda responsabilidad.

Que el Ingeniero Civil MANUEL FELIPE PINEDA ROJAS con Matricula Profesional No. 25202-262245, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que el diseño estructural del proyecto "SALON COMUNAL MZ-19B" del proyecto Hacienda Santa Cruz el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué, fue realizado de acuerdo a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10), y exime a la ciudad de cualquier perjuicio que ocasionen dicho cálculo estructural.

Que el Ingeniero Civil LUIS ENRIQUE SANCHEZ RUIZ con Matricula Profesional No. 25202-39572, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual concluye:

*"Se incluyeron observaciones generales y conclusiones encontradas en la revisión del proyecto que se resumen a continuación:*

- ✓ *Concordancia entre Arquitectura y Estructura.*
- ✓ *Los parámetros básicos de diseños son los permitidos en la NSR-10.*
- ✓ *El procedimiento de análisis sísmicos y resultados se realizó de forma adecuada.*
- ✓ *El diseño de elementos de cimentación cumple.*
- ✓ *Los elementos estructurales se diseñaron adecuadamente de acuerdo a los parámetros de la NSR-10.*

*Teniendo presente lo anterior se certifica que el proyecto en mención CUMPLE con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*

*Así mismo, manifiesto que no incurriré en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas por el artículo 14 de la ley 1796 de 2016, certifico que no realicé el diseño estructural del proyecto de la referencia, ni tengo ningún tipo de relación laboral y/o profesional con el responsable del diseño ni con la empresa que presenta el proyecto".*

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 de Suelos, Análisis de Cimentaciones, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al Estudio de Suelos, Análisis 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. Declarando que asume la responsabilidad por los perjuicios que por causa de ellos pueda deducirse, exonerando a la Ciudad de Ibagué y al Curador Urbano de cualquier responsabilidad.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas 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.

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. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo", y resolución No. 73001-1-22-0429 del 08 de septiembre de 2022 "Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro", expedidas 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. 24100797 enviado mediante correo electrónico el 29 de febrero de 2024.

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. 350-291365 del 01 de agosto de 2023.

Que no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, considerando que la misma, no corresponde a una edificación de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de mayo de 2009 el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de junio de 2009 y Modificado por el Acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-015041 del 13 de marzo de 2024, certifica que "INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS identificado con NIT. 900.180.976, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-014324 del 11 de marzo de 2024 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0002-0111-000, y 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 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 **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS**, con NIT 900.180.976-9 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** para adelantar la edificación del proyecto denominado "SIENA" -Etapas 1 y 2-, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés prioritario; conformado por treinta y tres (33) torres en cinco (5) pisos con cubierta mixta, en un área de 31.200,51m<sup>2</sup> y **Zonas Comunes**, -cuarto basuras y aseo, portería, salón de juegos, bbq, zona de piscinas -salón comunal-, subestación eléctrica, cuarto de bombas y tanque- en un área de 981.37m<sup>2</sup>, para un área total construida de 32.181,88m<sup>2</sup>, índice de ocupación de 0.40; con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de seiscientos sesenta (660) apartamentos; ciento veintiún (121) parqueaderos vehiculares, de los cuales sesenta y seis (66) son privados, cincuenta y cinco (55) de visitantes, incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida; ciento dieciséis (116) parqueaderos para motos, de los cuales ochenta y tres (83) son privados y treinta y tres (33) de visitantes; y veinticuatro (24) cupos para bicicletas; y **Cerramiento**, en una longitud de 516.76ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 17.890,67m<sup>2</sup>, un área para zonas verdes de 7.406,78m<sup>2</sup>; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-291365 y ficha catastral global 01-01-0002-0111-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO SANTAMARIA GAMBOA con Matrícula Profesional No. 25700-26533, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil FRANCISO DE VALDENEBRO BUENO con Matrícula Profesional No. 19000-00564, diseño estructural con sus memorias de cálculo, -para el salón comunal- elaborados por el Ingeniero Civil MANUEL FELIPE PINEDA ROJAS con Matrícula Profesional No. 25202-262245, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil LUIS ENRIQUE SANCHEZ RUIZ con Matrícula Profesional No. 25202-39572 y estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

**Parágrafo 1.-** La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

**Parágrafo 2.-** Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMLV).

**Parágrafo 3.-** 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 4.-** Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se destinan siete (7) apartamentos con estas características de diseño, los cuales se encuentran ubicados en el primer piso -apartamentos 101- de las Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

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

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

**Artículo 2.-** La licencia de construcción, en las modalidades de obra nueva y cerramiento de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**Artículo 3.-** Autorizar a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS**, con NIT 900.180.976-9 por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, la construcción de las piscinas del proyecto denominado "SIENA". El proyecto está ubicado en el predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-291365 y ficha catastral global 01-01-0002-0111-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto **CAMILO SANTAMARIA GAMBOA** con Matrícula Profesional No. 25700-26533, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **FRANCISCO DE VALDENEBRO BUENO** con Matrícula Profesional No. 19000-00564, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por el Ingeniero **DANIEL NICOLAS ROZO MORALES** con Matrícula Profesional 2526016712.

**Parágrafo 1.-** La autorización de que trata el artículo tercero de la presente licencia tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

**Artículo 4.-** Los planos (arquitectónicos, técnicos, 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 5.-** 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 6.-** El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **JAIME ANDRES CABRERA MORALES** con Matrícula Profesional No. A25232001-79951238, quien deberá garantizar porque 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, y porque la construcción de las piscinas se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente, con la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

**Artículo 7.-** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- n) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 *"Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los 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 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"*.

**(Marzo 22 de 2024)**

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

- 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.
- x) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de marzo de 2015 y a 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 8.-** 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 9.-** 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 10.-** 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 11.-** 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 12.-** 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 veintidós (22) días del mes de marzo de 2024.

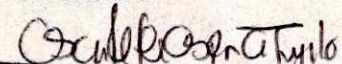
  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 11 ABR 2024 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**

  
OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

**(Marzo 22 de 2024)**

**por la cual se concede una licencia de construcción en las  
modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da  
Aprobación de Piscinas**

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

**29 ABR 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

**29 ABR 2024**

FIRMA:

