

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

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 JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ con C.C. 93.373.967, radicó bajo el No. 73001-1-24-0069 del 27 de febrero de 2024, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación de la Torre B, consistente en la construcción de los pisos 2 al 4, con cubierta en placa, destinadas a Oficinas -B.201 a la B.210, B.301 a la B.310 y B.401 a la B.410-, en un área de 1.148.49m²; ubicadas en el Parque Logístico Nacional del Tolima Etapa 1 del municipio de Ibagué, identificadas con matrícula inmobiliaria No. 350-193401, 350-193402, 350-193403, 350-193404, 350-193405, 350-193406, 350-193407, 350-193408, 135-193409, 350-193410, 350-193411, 350-193412, 350-193413, 350-193414, 350-193415, 350-193416, 350-193417, 350-193418, 350-193419, 350-193420, 350-193421, 350-193422, 350-193423, 350-193424, 350-193425, 350-193426, 350-193427, 350-193428, 350-193429 y 350-193430 y ficha catastral 00-01-0004-0514-901, 00-01-0004-0515-901, 00-01-0004-0516-901, 00-01-0004-0517-901, 00-01-0004-0518-901, 00-01-0004-0519-901, 00-01-0004-0520-901, 00-01-0004-0521-901, 00-01-0004-0522-901, 00-01-0004-0523-901, 00-01-0004-0524-901, 00-01-0004-0525-901, 00-01-0004-0526-901, 00-01-0004-0527-901, 00-01-0004-0528-901, 00-01-0004-0529-901, 00-01-0004-0530-901, 00-01-0004-0531-901, 00-01-0004-0532-901, 00-01-0004-0533-901, 00-01-0004-0534-901, 00-01-0004-0535-901, 00-01-0004-0536-901, 00-01-0004-0537-901, 00-01-0004-0538-901, 00-01-0004-0539-901, 00-01-0004-0540-901, 00-01-0004-0541-901, 00-01-0004-0542-901, 00-01-0004-0543-901; matrícula inmobiliaria matriz No. 350-187105.

Que JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ, otorgó poder amplio y suficiente a JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con C.C. 5.829.112, para que adelante los tramites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-08-0229 del 14 de agosto de 2008, otorgó licencia al proyecto presentado por la Sociedad HELM TRUST S.A., para adelantar la construcción del Parque Logístico Nacional del Tolima - Terminal De Carga, con un área total construida de 25,529.48 m², distribuidos así: a) Torre A, conformada por dos bloques, uno en cuatro pisos y mezanine, y otro en un piso y mezanine, con once (11) locales comerciales, treinta (30) oficinas y administración, en un área construida de 2,413.62 m²; b) Torre B, conformada por dos bloques, uno en cuatro pisos y mezanine, y otro en un piso y mezanine, con diecisiete (17) locales comerciales y treinta (30) oficinas, en un área construida de 2,424.85 m², c) Zona de comidas conformada por veintiséis (26) locales en un piso y plazoleta en un área de 1,293.36 m², d) Zona de locales comerciales, conformada por diez (10) locales en un piso con un área de 286.00 m², e) Salón Múltiple en un piso, con un área de 354.00 m², f) Oratorio en un piso, con un área de 37.65 m², g) Bodegas, conformada por tres (3) módulos de tres pisos cada uno, con veinte (20) bodegas por módulo, para un total de sesenta (60) bodegas, con un área de 18,720.00 m², las anteriores edificaciones serán levantadas en el lote de su propiedad, ubicado en el Corregimiento Buenos Aires del municipio de Ibagué, con un área total del lote de 964,868.83 m², un índice de ocupación de 0.07, un índice de construcción de 0.10, matrícula inmobiliaria No. 350-186465 y ficha catastral 00-01-0004-0230-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

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 mediante acta del consejo de administración No. 149 del 24 de mayo de 2022, se aprueba por unanimidad los planos presentados por el Sr Jorge Escobar, para el desarrollo de la Torre B.

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 DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA con Matricula Profesional No. 70202-327608, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10, decreto 926 de 2010, decreto 926 de 2010, decreto 092 de 2011, decreto 340 de 2012, Ley 400 de 1997 y demás decretos complementarios y reglamentarios.

Que el Ingeniero Civil JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO con Matricula Profesional No. 70202-250918, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"cumplió con el alcance establecido en la Resolución 017 de 2017 y que el diseño estructural del ingeniero DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA cumple con lo exigido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios.*

La revisión estructural tuvo el siguiente alcance:

- *Revisión del avalúo de cargas muertas, vivas, de viento y sismo.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*
- *Concordancia de las memorias de cálculo con los planos estructurales y concordancia con el proyecto arquitectónico.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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.



**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

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

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-08-0229 del 14 de agosto de 2008 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción-obra nueva", resolución No. 73001-1-09-0123 del 02 de julio de 2009 "Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal" y resolución No. 73001-1-11-0091 del 08 de abril de 2011 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257733077 cancelada en el Banco Davivienda el día 08 de abril de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 1.148,49m² en estrato 6.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ** con C.C. 93.373.967, **Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación de la Torre B**, consistente en la construcción de los pisos 2 al 4, con cubierta en placa, destinados a Oficinas - Oficinas -B.201 a la B.210, B.301 a la B.310 y B.401 a la B.410-, en un área de 1.148.49m², para un área total construida Torre B, de 2.089,87m²; con un índice de ocupación general de 0.07. El proyecto está ubicado en el Parque Logístico Nacional del Tolima Etapa 1 del municipio de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-193401, 350-193402, 350-193403, 350-193404, 350-193405, 350-193406, 350-193407, 350-193408, 135-193409, 350-193410, 350-193411, 350-193412, 350-193413, 350-193414, 350-193415, 350-193416, 350-193417, 350-193418, 350-193419, 350-193420, 350-193421, 350-193422, 350-193423, 350-193424, 350-193425, 350-193426, 350-193427, 350-193428, 350-193429 y 350-193430 y ficha catastral 00-01-0004-0514-901, 00-01-0004-0515-901, 00-01-0004-0516-901, 00-01-0004-0517-901, 00-01-0004-0518-901, 00-01-0004-0519-901, 00-01-0004-0520-901, 00-01-0004-0521-901, 00-01-0004-0522-901, 00-01-0004-0523-901, 00-01-0004-0524-901, 00-01-0004-0525-901, 00-01-0004-0526-901, 00-01-0004-0527-901, 00-01-0004-0528-901, 00-01-0004-0529-901, 00-01-0004-0530-901, 00-01-0004-0531-901, 00-01-0004-0532-901, 00-01-0004-0533-901, 00-01-0004-0534-901, 00-01-0004-0535-901, 00-01-0004-0536-901, 00-01-0004-0537-901, 00-01-0004-0538-901, 00-01-0004-0539-901, 00-01-0004-0540-901, 00-01-0004-0541-901, 00-01-0004-0542-901, 00-01-0004-0543-901; matrícula inmobiliaria matriz No. 350-187105; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto **DIEGO SUAREZ BETANCOURT** Matrícula No. 14054, modificado para el presente trámite por el Arquitecto **JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS** con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112, diseño estructural con sus memorias de cálculo realizado inicialmente por el Ingeniero Civil **HAROLD MUÑOZ** Matrícula No. 607, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, para el presente trámite elaborados por Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** con Matrícula Profesional No. 70202-327608, estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil **JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO** con Matrícula Profesional No. 70202-250918, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos, el nombre diseñador inicial del proyecto, "**Arquitecto DIEGO SUAREZ BETANCOURT Matrícula No. 14054**".

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.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados será responsabilidad de la copropiedad.

Parágrafo 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 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) 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 JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matricula Profesional No. A25012004-5829112, 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:

- 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

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

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 reglamentarios.
- u) 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.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

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

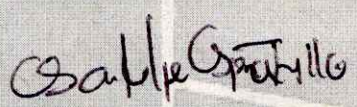
Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de abril de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **12 2 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
JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ
C.C. 93.373.967

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

El notificador
OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO**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

10 MAY 2024FIRMA: 