

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 EL POMAR SAS con NIT. 809.003.754, por medio de su representante legal FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, -en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS-, radicó bajo el No. 73001-1-23-0282 del 17 de agosto de 2023, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN del proyecto denominado "LOTUS", - Etapa 3 - destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, conformado por cuatro (4) torres -Torres 6, 7, 8 y 9 -; en diecisiete (17) pisos, nivel -2.52, con acceso a punto fijo escalera y cubierta en teja; Cuarto de Medición Sísmica, en un piso con cubierta en teja; para un área total a construir de 54.393,75m<sup>2</sup>; a realizar en el predio ubicado en la Calle 20 No. 14 Sur -195 del Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 36.438,66m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral 01-04-0138-0010-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-251424 del 10 de agosto de 2023, la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINITRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. LOTUS con NIT. 830.054.539, es la titular de derecho real del dominio del predio ubicado en la Calle 20 No. 14 Sur -195 del Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de 36.438,66m<sup>2</sup> y ficha catastral 01-04-0138-0010-000.

Que la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SAS como vocera del patrimonio autónomo denominado P.A. LOTUS, certifica que la CONSTRUCTORA EL POMAR S.A.S, con NIT 890.003.754 tiene la condición de fideicomitente dentro del contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos que constituyo el patrimonio autónomo denominado P.A. LOTUS.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019, otorgó a la Sociedad EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra para adelantar la construcción del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, conformado por: a). Diez (10) Torres de quince (15) pisos con cubierta en placa, para un área construida de 96.868,50 m<sup>2</sup>; b). Tres (3) Módulos de Parqueaderos -Módulos A, B y C-, en un área de 22.740,43 m<sup>2</sup>; distribuidos así: Parqueaderos Módulo A, en dos pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, en un área de 2.846,32 m<sup>2</sup>; Parqueaderos Módulo B, en cuatro pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, en un área de 10.836,95m<sup>2</sup> y Parqueaderos Módulo C, en dos pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, en un área de 9.057,16m<sup>2</sup>; c) Zonas Comunes -administración, salón social, portería & lobby, baños piscinas, cuarto de basuras y cuartos 1 y 2 subestación eléctrica, en un área de 725,50 m<sup>2</sup>, para un área total a construir de 120.334,43m<sup>2</sup> y Cerramiento en una longitud de 1.194,91 ml.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022, aprobó la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0210 del 25 de abril de 2023, aprobó la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019, modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022.

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", 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



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

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 conforme a la información suministrada, los predios colindan con vías públicas, por lo cual está solicitud no se requirió proceder a realizar lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015 en lo atinente a los vecinos colindante.

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. 23103546, enviada mediante correo electrónico el 13 de octubre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2314924 del 27 de noviembre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0760 del 27 de noviembre de 2023.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 20 No. 14 A Sur -80 -Acceso Principal-**.

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. 73001-1-24-0004 del 04 de enero de 2024, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el seis (06) de febrero 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 predio se encuentra afectado en zona de amenaza alta y media por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de Evaluación del riesgo por remoción en masa elaborado por el Ingeniero HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matricula Profesional No. 70202-086288, aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0533 del 18 de diciembre del 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo", el cual fue complementado por estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente".

Que el Ingeniero Civil EDWIN O. QUIÑONEZ AMAYA con Matricula Profesional No. 70202-118371, 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 referente al DISEÑO ESTRUCTURAL 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 diseño.

Que la Ingeniera Civil MARIA CAROLINA ESCOBAR SOLANO con Matricula Profesional No. 25202-153270, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

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

*"...realicé la revisión independiente del diseño y calculo estructural para el proyecto LOTUS- Tipo 2 Y 3- de acuerdo con los requerimientos del numeral A-6.2.5 del decreto 945 de 2017, según consta en mi informe en Versión 01 del 12 de octubre de 2022.*

*El diseño se realizó teniendo en cuenta que la ciudad de Ibagué se encuentra ubicada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA con capacidad de disipación de energía ordinaria (DMO).*

*El diseñador estructural del proyecto es el INGENIERO EDWIN QUIÑONEZ AMAYA con M.P. 70202-118371 Tolima. **Certificó que el Ingeniero Quiñonez cumplió dentro de su diseño con todos los requisitos establecidos en la NSR-10 y demás decretos reglamentarios.***

*Así mismo certifico que de acuerdo con el numeral A-6.2.8 del decreto 945 de 2017 y el artículo 14 de la ley 1796 del 2016, no estoy inhabilitada para realizar la revisión estructural independiente de los diseños.*

*Certifico que soy laboralmente independiente del diseñador estructural y del titular de la licencia.*

*El constructor responsable debe seguir a cabalidad los planos y cálculos estructurales entregados por el diseñador estructural responsable, INGENIERO EDWIN QUIÑONEZ AMAYA con M.P. 70202-118371 TOLIMA, de lo contrario se hará responsable por los cambios ejecutados al mismo y los perjuicios que estos puedan ocasionar".*

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, 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 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. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento", y resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente", 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. 24100998 enviado mediante correo electrónico el 14 de marzo 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



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

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. 350-251424 del 22 de febrero de 2024.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-0018596 del 03 de abril de 2024, certifica que la "CONSTRUCTORA EL POMAR SAS identificado con NIT. 809.003.754 allegó Certificado de Estratificación 1220-018185 del 02 de abril de 2024 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0138-0010-000, 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, 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 EL POMAR SAS** con NIT. 809.003.754, por medio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS, Licencia de Construcción en la modalidad de **AMPLIACIÓN** del proyecto denominado "**LOTUS**", - **Etap 3** - destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-; conformado por cuatro (4) torres -Torres 6, 7, 8 y 9 -; en diecisiete (17) pisos, nivel -2.52 - depósitos y apartamentos -, con acceso a punto fijo escalera y cubierta en teja, en un área de 54.391,50m<sup>2</sup>; y Cuarto de Medición Sísmica, en un piso con cubierta en teja, en un área de 2.25m<sup>2</sup>, para un área total a construir de 54.393,75m<sup>2</sup>; con un índice de ocupación total de 0.43; con seiscientos treinta (630) apartamentos; -doscientos ochenta (280) apartamentos para las Torres 7 y 9 y trescientos cincuenta (350) apartamentos para las Torres 6 y 8-; los parqueaderos requeridos para la Etapa 3 -seiscientos un (601) parqueaderos-, fueron aprobados en la resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022. El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la **Calle 20 No. 14 A Sur -80 -Acceso Principal-** Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 36.438,66m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral 01-04-0138-0010-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por Arquitecto **JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA** con Matrícula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural y de los Elementos no Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **EDWIN OCTAVIO QUIÑONEZ AMAYA** con Matrícula Profesional No. 70202-118371, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** con Matrícula Profesional No. 25202-27735 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales la Ingeniera Civil **MARIA CAROLINA ESCOBAR SOLANO** con Matrícula Profesional No. 25202-153270.

**Parágrafo 1-** El siguiente cuadro muestra las torres TIPO 2 y 3, correspondientes a la Etapa 3 del proyecto denominado "**LOTUS**":

| DESCRIPCION  | TORRES |
|--------------|--------|
| Torre TIPO 2 | 7 y 9  |
| Torre TIPO 3 | 6 y 8  |

**Parágrafo 2-** El siguiente cuadro muestra los parqueaderos correspondientes a la Etapa 3 del proyecto denominado "**LOTUS**":

| DESCRIPCION                          | Etap 3<br>-Torres 6, 7, 8 y 9- |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Parqueaderos Privados 1 a 2          | 496                            |
| Parqueadero PMR (Incluidos 2% en los | 9                              |

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

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| parqueaderos privados y visitantes) |            |
| Parqueaderos Visitantes 1 a 6       | 105        |
| <b>TOTAL PARQUEADEROS</b>           | <b>601</b> |

**Parágrafo 3.-** 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 4.-** Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Parágrafo 5.-** 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 6.-** Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, 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 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.-** Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se plantean ocho (8) apartamentos con estas características de diseño:

| TIPOLOGIA DE VIVIENDA (P.M.R) |            |
|-------------------------------|------------|
| TORRES                        | APTOS      |
| Torre TIPO 2 -TORRE 7-        | 1701 -1704 |
| Torre TIPO 2 -TORRE 9-        | 1701-1704  |
| Torre TIPO 3 -TORRE 6-        | 1702-1709  |
| Torre TIPO 3 -TORRE 8-        | 1702-1709  |
| <b>TOTAL UNIDADES ETAPA 3</b> | <b>8</b>   |

**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 Ingeniero Civil FREDY POVEDA RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-18976, 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.
- 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

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

- aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
  - g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
  - i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
  - o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
  - p) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
  - q) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
  - r) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
  - s) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
  - t) 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.

**(Abril 11 de 2024)**

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

- u) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".
- v) 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.

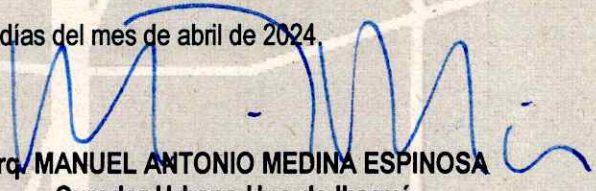
**Artículo 7.-** Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes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

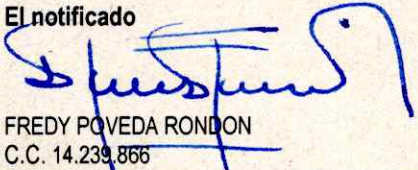
**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de abril de 2024.

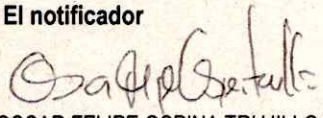
  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 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**

  
FREDY POVEDA RONDON  
C.C. 14.239.866  
Representante Legal Sociedad CONSTRUCTORA EL POMAR SAS

**El notificador**

  
OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

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

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

Que el día **25 JUN 2024**

Dada en Ibagué, a los **25 JUN 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo



FIRMA:

