

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 MARMEPA ZOMAC SAS con NIT. 901.148.645, por medio de su representante legal LUZ DARY PARRA GONZALEZ con C.C. 28.682.914 y SPIMEZ SAS con NIT. 901.277.238, por medio de su representante legal suplente STEPHANY DEL PILAR MENDEZ PARRA con C.C. 1.033.706.169, radicaron bajo el No. 73001-1-23-0410 del 03 de noviembre de 2023, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para edificación en dos pisos con cubierta en placa destinada a vivienda del propietario, en un área total a construir de 750.86m², incluida la aprobación de piscinas; proyecto a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote 2 A ubicado en la Vereda Potrerito Corregimiento del Totumo en el Municipio de Ibagué, con un área de lote de 3.740,13m², matrícula inmobiliaria No. 350-202920 y ficha catastral 00-02-0027-0078-000.

Que en vista que el predio y/o inmueble objeto del trámite, está localizado en suelo rural no suburbano, no aplica la remisión de citación a vecinos colindantes de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 1 -Modif. Art. 1 Res. 1025 de 2021- de la resolución 0462 de 2017.

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. 23104321, enviada por correo electrónico el 27 de diciembre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2410226 del 19 de enero de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0027 del 19 de enero de 2024.

Que mediante escrito radicado bajo el No. 2410611 del 13 de febrero de 2024, INVERSIONES MARMEPA -ZOMAC SAS, solicita la cancelación de la aprobación de piscina.

Que la piscina que se observa en los planos 1 y 2 de 7, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado 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 Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

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 JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matrícula Profesional No. 70202-166166, 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 exime a la Curaduría Urbana 1 y/o quien haga sus veces de cualquier responsabilidad o perjuicio relacionado o producido por el sistema estructural.

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

Que el predio se encuentra afectado por amenaza media por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de amenaza y riesgo, realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, en donde concluye:

*"Después de haber analizado la información, se concluye que la zona objeto de estudio es estable y el **RIESGO LOCAL POR REMOSION EN MASA ES BAJO**.*

*De acuerdo con la geometría, ubicación de la vivienda dentro del lote, sistema estructural, numero de pisos y cargas, no se genera afectaciones sobre el talud, por consiguiente, **no se hace necesario ningún sistema de contención.***

Se recomienda conservar la vegetación existente alrededor del área ya que las raíces generan una contención natural sobre el terreno generando una red apta para las condiciones actuales del terreno".

Que el solicitante adjuntó memorial de responsabilidad, suscrito por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, en el cual certifica que *"He realizado el ESTUDIO DE AMENAZA de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10...*

*En consecuencia, asumo la responsabilidad al **ESTUDIO DE AMENAZA** y exonero al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa por cualquier falta u omisión del presente diseño..."*

Que el Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 70202-155311, 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 por los perjuicios ocasionados por el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación de acuerdo con las leyes vigentes.

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 y estudio de amenaza y riesgo.

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-55194 del 24 de agosto de 2023, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257736937 cancelada en el Banco Davivienda el día 21 de junio de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 750.86m² 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 **INVERSIONES MARMEPA ZOMAC SAS** con NIT. 901.148.645, por medio de su representante legal **LUZ DARY PARRA GONZALEZ** con C.C. 28.682.914 y a **SPIMEZ SAS** con NIT. 901.277.238, por medio de su representante legal suplente **STEPHANY DEL PILAR MENDEZ PARRA** con C.C. 1.033.706.169, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para edificación en dos pisos con cubierta en placa destinada a vivienda del propietario, en un área total a construir de 750.86m²; con dos (2) parqueaderos privados y cuatro (4) parqueaderos de visitantes; un índice de ocupación del 15.09%. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Lote 2 A ubicado en la Vereda Potrerito Corregimiento del Totumo en el Municipio de Ibagué, con un área de 3.740,13m², un área de reserva vial de 301.40m², para un área útil de 3.438,73m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-202920 y ficha catastral 00-02-0027-0078-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **ANGIE KATHERINE TRUJILLO GARCIA** con Matrícula Profesional No. A4492013-1110504044, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matrícula Profesional No. 70202-166166, estudio de suelos del Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** con Matrícula Profesional No. 70202-155311 y estudio de amenaza y riesgo, realizado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** con Matrícula Profesional No. 70202-393373.

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.- 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.- 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 5.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de evaluación del riesgo realizado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** con Matrícula Profesional No. 70202-393373.

Parágrafo 6.- Para el desarrollo y/o ejecución de las obras objeto de la presente, el titular de la misma deberá tramitar el respectivo permiso y/o concepto de uso del derecho de vía y acceso al predio expedido por la Agencia Nacional De Infraestructura – ANI o autoridad competente, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 716 de abril 28 de 2015, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones.

Parágrafo 7.- La piscina que se observa en los planos 1 y 2 de 7, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado 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.

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 ROBERT ALBERTO LOPEZ CARVAJAL con Matrícula Profesional No. A34872015-1110491106, 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) 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.
- l) 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".
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.

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

- q) 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.
- r) 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.
- s) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- t) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1210 - 55194 del 24 de agosto de 2023, la cual hace parte integral del presente acto.
- u) Cumplir con lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-55194 de fecha 24 de agosto de 2023, por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se indica: *"Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien, con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos, deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento del Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones" Así mismo se deberán respetar los aislamientos ambientales plenamente identificados en los planos adjuntos que hacen parte integral de la presente, en la medida indicada en los mismos".*
- 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de julio de 2024.



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

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

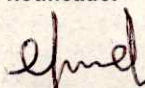
Los notificados



LUZ DARY PARRA GONZALEZ
C.C. 28.682.914

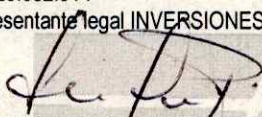
Representante legal INVERSIONES MARMEPA ZOMAC SAS

El notificador



OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

11 JUL 2024



STEPHANY DEL PILAR MENDEZ PARRA
C.C. 1.033.706.169
Representante legal suplente SPIMEZ SAS

12 JUL 2024

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

15 JUL 2024

Dada en Ibagué, a los

15 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

