

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 MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA con C.C. 28.552.502, en calidad de apoderada de INVERSIONES AGROPECUARIAS DOIMA S.A. radicó bajo el No. 73001-1-23-0351 del 02 de octubre de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para proyecto institucional denominado "Parque Solar Fotovoltaico CELSIA SOLAR – ESCOBALES 19.5X 5MW", destinado a la generación, distribución y administración de servicios públicos, en un área total a construir de 354.68m² y Cerramiento, en una longitud de 13.209,00ml, a realizar en el predio identificado como Lote B 1 Hacienda El Escobal en el Municipio de Ibagué, con un área de lote de 20.677.217,50m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-294476 y ficha catastral global 00-01-0002-0006-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294476 del 08 de septiembre de 2023, INVERSIONES AGROPECUARIAS DOIMA S.A. con NIT. 890.700.056, representada legalmente por JOSE MARIA DE SAN RAFAEL MADRID MUÑOZ con C.C. 8.238.575, es la propietaria del predio identificado como Lote B 1 Hacienda El Escobal en el Municipio de Ibagué, con un área de 20.677.217,50m² y ficha catastral global 00-01-0002-0006-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 14 de noviembre de 2023.

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. 23104457, enviada por correo electrónico el 03 de enero de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2410442 del 01 de febrero de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0055 del 01 de febrero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410956 del 07 de marzo de 2024, 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. 73001-1-24-0178 del 05 de abril de 2024, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el ocho (08) de mayo de 2024.

Que la edificación está destinada a uso Institucional –generación, distribución y administración de servicios públicos-, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones

adoptada por Acuerdo 009 de 2002 y demás norma aplicable, es compatible con el uso principal del sector, Agropecuaria Alta.

Que el artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, "Régimen especial en materia de licencias urbanísticas" el cual en el numeral 1, establece:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas. Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para....

...1.2 La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos..."

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, -modificado por el artículo 12 del decreto 783 de 2021-, establece:

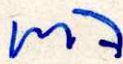
"3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión..."

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 la Ingeniera Civil DANA MILENA POMARES ALMEIDA con Matricula Profesional No. 031037-0561996, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural para las edificaciones objeto de la presente, 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 el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto "fue estudiado, revisado NUEVAMENTE y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

1. Avalúo de cargas utilizado.
2. Definición de los parámetros de diseño sísmico.
3. Procedimiento de análisis estructural empleado.
4. Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.
5. Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.
6. Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.
7. Revisión Planos Estructurales.



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

8. Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.
9. 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 JORGE ERNESTO ROJAS CORREA con Matricula Profesional No. 25202-339332, 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 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 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 y normas complementarias.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257739848 cancelada en el Banco de Occidente el día 03 de julio de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 354.68m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257739849 cancelada en el Banco de Occidente el día 03 de julio de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 13.209ml 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 AGROPECUARIAS DOIMA S.A.** con NIT. 890.700.056, representada legalmente por **JOSE MARIA DE SAN RAFAEL MADRID MUÑOZ** con C.C. 8.238.575, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para proyecto institucional denominado "**Parque Solar Fotovoltaico CELSIA SOLAR – ESCOBALES 19.5X 5MW**", destinado a la generación, distribución y administración de servicios públicos, **en un área total a construir de 354.68m²**; distribuidos así: Caseta De Control, en un área construida de 34.45m²; Caseta De Vigilancia, con un área construida de 14.78 m²; Garita, en un área construida de 5.28 m² y Almacén, en un área construida de 300.17 m², todas edificaciones en un piso con cubierta en teja; con ocho (8) parqueaderos

privados, dos (2) parqueaderos de visitantes para personas con movilidad reducida; un índice de ocupación del 0.0018% y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 13.209,00ml. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Lote B 1 Hacienda El Escobal en el Municipio de Ibagué, con un área de 20.677.217,50m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-294476 y ficha catastral global 00-01-0002-0006-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CRISTIAN ANDRES GARCIA DAZA con Matrícula Profesional No. A2012021-1013645470, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por la Ingeniera Civil DANA MILENA POMARES ALMEIDA con Matrícula Profesional No. 031037-0561996, estudio de suelos del el Ingeniero Civil JORGE ERNESTO ROJAS CORREA con Matrícula Profesional No. 25202-339332 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-088384.

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".

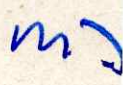
Parágrafo 5.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

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 Ingeniero Civil RAFAEL RICARDO TORTELLO INFANTE con Matrícula Profesional No. 68202-308686, 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.



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

- 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

(Julio 11 de 2024)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

- u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de 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”.
- 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.

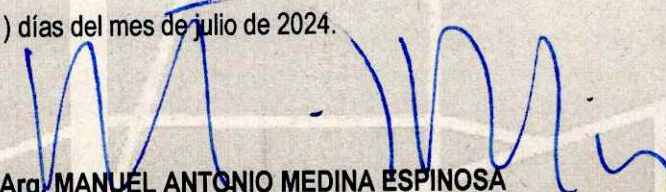
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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.

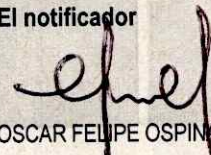
Artículo 7.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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


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

En la fecha 15 JUL 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
JOSE MARIA DE SAN RAFAEL MADRID MUÑOZ
C.C. 8'238.575
INVERSIONES AGROPECUARIAS DOIMA S.A**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 las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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

Que el día

16 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

16 JUL 2024

FIRMA:



