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 MARLENE DEL SOCORRO PEÑA PERTUZ con C.C. 33.154.370, en calidad de apoderada de CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS, radicó bajo el No. 73001-1-23-0472 del 29 de diciembre de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 627.00m², Obra Nueva del proyecto denominado "*HABITAT MIROLINDO*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés -VIS y VIP-, conformado por dos (2) torres en dieciséis (16) pisos con cubierta en placa, Edificio Social, Parqueaderos en sótano y plataforma, y zonas comunales, en un área total construida de 16.982,99m² y Cerramiento, en una longitud de 276.08ml, incluida la aprobación de piscinas; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.680,33m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-17421 y ficha catastral 01-13-0600-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-17421 del 23 de abril de 2024, la CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS con NIT. 900.146.118, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.680,33m² y ficha catastral 01-13-0600-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de febrero de 2024.

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 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 el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y* que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1240 del 13 de febrero de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 48 S 115 87 LT 1, por causal "*no existe número*", 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, mediante radicado No. 2410493 del 05 de febrero de 2024, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los

términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100875, enviada por correo electrónico el 11 de marzo de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2411459 del 15 de abril de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0196 del 15 de abril de 2024, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 20 de mayo de 2024.

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. 73001-1-24-0310 del 21 de junio de 2024, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veinticinco (25) de julio de 2024.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil JOSE DE JESUS ROJAS PATIÑO con Matricula Profesional No. 70202-105292, 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 manifiesta su responsabilidad en los diseños presentados y ante los daños o perjuicios que dichos estudios puedan ocasionar a terceros, liberando por consiguiente a la oficina responsable de aprobar la licencia de construcción de toda responsabilidad en este estudio.

Que el Ingeniero Civil MILTON FERLEY PEREZ ROMERO con Matricula Profesional No. 25202-370096, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

> *"...he realizado la Revisión Independiente de los Diseños Estructurales de las estructuras que conforman el proyecto denominado "Hábitat Mirolindo", el cual se encuentra ubicado en el municipio de Ibagué. Tolima.*
>
> *Para le revisión de dicha revisión estructural se siguieron las especificaciones y parámetros técnicos consignados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997), el Decreto 945 de 2017 y las resoluciones 0015 de 2015 y 0017 de 2017, por lo cual CERTIFICO que el diseño estructural cumple con las disposiciones del NSR-10.*
> *Con el propósito de dar cumplimiento al numeral 32 del Artículo 4, parágrafo del Artículo 15, Articulo 32 de la Ley 400 del 18 de agosto de 1997 y el parágrafo 2 del Articulo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 el cual cita el artículo 14 de la ley 1796 de 2016, certifico bajo la gravedad de juramento que no tengo ninguna clase de relación laboral contractual o profesional con los profesionales y/o las empresas responsables de la elaboración de los diseños estructurales, estudios geotécnicos o de suelos y/o diseños de los elementos no estructurales".*

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio 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 a la ciudad de Ibagué y al Curador Urbano, de cualquier responsabilidad.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-1-23-0622 del 14 de diciembre de 2023 "*Por la cual se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo*", expedida 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. 24102721 enviado mediante correo electrónico el 19 de julio de 2024.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-17421 del 29 de julio de 2024.

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

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-055933 del 26 de julio de 2024, certifica que "*CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS identificado con NIT. 900.146.118 allegó Certificado de Estratificación 1220-055707 del 26 de Julio de 2024 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0600-0001-000, se encuentra 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.- Autorizar a la **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS** con NIT. 900.146.118, por medio de su representante legal **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** con C.C. 80.094.665, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 627.00m², ubicada en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-17421 y ficha catastral 01-13-0600-0001-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS** con NIT. 900.146.118, por medio de su representante legal **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** con C.C. 80.094.665, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para adelantar la edificación del proyecto denominado "*HABITAT MIROLINDO*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés -VIS y VIP-, conformado por **Dos (2) Torres** en dieciséis (16) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 14.603,50m² -*TORRE 1 de 7.626,81m², TORRE 2 de 6.976,69m²* -, **Edificio Social**, -*portería, cuarto de basuras, administración, salón social, gimnasio, salón de juegos, depósitos*- en tres (3) pisos con acceso a la cubierta -terraza-, en un área construida de 924.31 m²; **Parqueaderos**, en sótano y plataforma, en un área construida de 1.406,46m²; baño piscinas y escalera, en un área de 48.72m²; **para un área total construida de 16.982,99m²**; con un índice de ocupación de 0.30; con ocho (8) apartamentos por piso para un total de doscientos cincuenta y seis (256) apartamentos, de los cuales ciento noventa y dos (192) son VIS y sesenta y cuatro (64) VIP; con ciento catorce (114) parqueaderos vehiculares, de los cuales ochenta y cuatro (84) son privados para vivienda VIS, diecinueve (19) de visitantes para vivienda VIS; seis (06) privados para vivienda VIP y cinco (5) de visitantes para vivienda VIP; treinta y cinco (35) de motos, de los cuales, doce (12) son privados para vivienda VIS, y doce (12) de visitantes para vivienda VIS; ocho (8) privados para vivienda VIP y tres (3) de visitantes para vivienda VIP; veintinueve (29) cupos para bicicletas; dos (02) parqueaderos vehiculares para personas con movilidad reducida, de los cuales uno (01) es privado y uno (01) de visitantes; y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 276.08ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.680,33m², área total afectación de 858.06m², para un área neta urbanizable de 4.822,27m², un área para zonas verdes y recreativas de 1.763,70m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-17421 y ficha catastral 01-13-0600-0001-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta MARLENE PEÑA PERTUZ con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE DE JESUS ROJAS PATIÑO con Matricula Profesional No. 70202-105292, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, Revisor Independiente de los Diseños los Diseños Estructurales, el Ingeniero Civil MILTON FERLEY PEREZ ROMERO con Matricula Profesional No. 25202-370096.

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

Parágrafo 2.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 3.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área de afectación vial de 858.06m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Parágrafo 5.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño están ubicados en la Torre 1 apartamentos 07 y 08 del piso 1 y apartamento 07 del piso 16.

Parágrafo 6.- 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 7.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 8.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Artículo 3.- La licencia de construcción, en las modalidades de demolición, obra nueva y cerramiento de que tratan los artículos primero y segundo de la presente resolución, tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- Autorizar a la **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS** con NIT. 900.146.118, por medio de su representante legal **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** con C.C. 80.094.665, la construcción de las piscinas del proyecto denominado "*HABITAT MIROLINDO*". El proyecto está ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-17421 y ficha catastral 01-13-0600-0001-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por la Arquitecta MARLENE PEÑA PERTUZ con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE DE JESUS ROJAS PATIÑO con Matricula Profesional No. 70202-105292, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por el Ingeniero Civil RICARDO JULIO JARAMILLO BARBERI con Matricula Profesional No. 25202-02226.

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

Artículo 5.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 6.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil OSCAR FABIAN MORERA ROJAS con Matrícula Profesional No. 25202-186312, 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 9.- 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, articulo 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) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

n) 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.

o) 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*".

p) Cumplir con la norma técnica RETIE.

q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) 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.

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 10.- 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 11.- 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 12.- 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 13.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva 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 14.- 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 cinco (05) días del mes de agosto de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 05 AGO 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

P/

CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS
C.C. 80.094.665
Representante Legal CONSTRUCTORA
HABITAT DE LOS ANDES SAS

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 26 AGO 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 AGO 2024

FIRMA: _____

