

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

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:

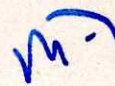
Que AMARILO SAS con NIT. 800.185.295, por medio de su representante legal suplente MARGARITA LLORENTE CARREÑO con C.C. 52.250.220, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAI VENTUM, radicó bajo el No. 73001-1-24-0045 del 08 de febrero de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto denominado "YAR", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado doce (12) torres en once (11) pisos con cubierta mixta, Parqueaderos y Zonas Comunes, en un área total a construir de 37.917,96m², y Cerramiento, en una longitud de 530.09ml., incluida la aprobación de piscinas, a realizar en el predio denominado Lote 18B Residencial VIS Sub Etapa 3 ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 17.636,55m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-304498 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que MARGARITA LLORENTE CARREÑO con C.C. 52.250.220, en calidad de representante legal suplente de AMARILO SAS., otorgó poder especial, amplio y suficiente a LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO con C.C. 52.181.956, GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO con C.C. 11.204.068, SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO con C.C. 52.715.185, JUAN CAMILO MORENO LOPEZ con C.C. 80.769.082, AURA MARIA RAMIREZ RAMIREZ con C.C. 52.691.225 y a SEBASTIAN JIMENEZ BUITRAGO con C.C. 1.016.038.584, para que conjunta o separadamente puedan tramitar, notificarse, reclamar y realizar todos los trámites relacionados con la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto objeto de la solicitud.

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 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. 1241 del 19 de febrero de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 13 A S 103 110 PLAN PARCIAL SANTA CRUZ, por causal "no existe", 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. 2410650 del 14 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.



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

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, -modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 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. 24101162, enviada por correo electrónico el 15 de abril de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2412250 del 27 de mayo de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0274 del 27 de mayo de 2024, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 21 de junio 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. 73001-1-24-0335 del 09 de julio de 2024, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el nueve (09) de agosto de 2024.

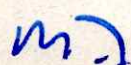
Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0089 de 23 de febrero de 2022, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, para adelantar en el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué el desarrollo de diecinueve (19) Sub Etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIS y VIP y Comercio Especial, con sus correspondientes áreas de cesión y otorgó licencia para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo en la modalidad de desarrollo de la Sub-Etapa 3, -Lotes 18, 19 A y 19 B- destinados a uso Residencial (VIP y VIS), con sus correspondientes áreas de cesión.

Que la resolución No. 73001-1-22-0089 de 23 de febrero de 2022, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, para ejecutar las obras de urbanismo de la Sub- Etapa 3, contados a partir del 11 de abril de 2022.

Que el párrafo cuarto literal a del Artículo 2.2.6.1.1.7 del artículo del Decreto del Decreto 1077 de 2015, establece: *"PARÁGRAFO 4. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o..."

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General y otorgó aprobación para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022 -*corregida y/o aclarada mediante resolución No. 73001-1-22-0429 del 08 de septiembre de 2022;* en lo relacionado con la Sub-Etapa 3 -Lotes 18, 19 A y 19 B-, destinados a uso Residencial (VIP y VIS), consistente en incluir la Calle 103 dentro de dicha etapa y el incremento en el número de unidades aprobadas en el Lote 18 VIS - 1.100 unidades de vivienda VIS-.



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

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 HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matricula Profesional No. 25202-41802, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica el Diseño Estructural del Proyecto YARI "fue realizado de acuerdo al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y todos sus decretos modificatorios y/o aclaratorios.

Los estudios se ajustan en todo al mencionado Reglamento, en especial lo concerniente al diseño sísmico, el cual se realizó para zona de amenaza sísmica Intermedia específicamente con el espectro NSR-10 SUELO D acorde con el estudio de suelos realizado para el proyecto.

Eximo al Municipio de cualquier perjuicio que ocasionen dicho cálculo estructural".

Que el Ingeniero Civil JUAN CARLOS HERRERA MARTINEZ con Matricula Profesional No. 13202-115541, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

"...que revisé el Diseñado Estructural y el Diseño de los Elementos No Estructurales; de acuerdo con los requerimientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, dando cumplimiento a la ley 400 de 1997, y sus decretos vigentes decreto 926 de 2010 y su modificación decreto 092 de enero 17 de 2011, decreto 0340 de 2012, decreto 945 de 2017, resolución 017 de 2017 de la comisión asesora permanente y certifié que no estoy sujeto a las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

*Se realizó la revisión estructural tal como lo exige la ley 1796 del 13 de julio de 2016; complementando las recomendaciones dadas en el título D y C de la NSR-10 ley 400 de 1997, para la construcción del proyecto **YARI-TORRE Y ZONAS COMUNES** ubicado en Ibagué-Tolima, por lo cual asumo la responsabilidad por los perjuicios que a causa de ellos puedan derivarse y exonerar a las autoridades municipales competentes de los mismos. En cualquier tipo de caso, situación o eventualidad que pudiese presentarse, en las obras a que se hace referencia y que no se ejecuten conforme a lo estipulado por mí, no asumiré responsabilidad civil ni penal alguna".*

Que la Ingeniera Civil ANDREA YUNDA ROBAYO con Matricula Profesional No. 25202-74699, en calidad de Ingeniera 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 del cumplimiento de la norma vigente, así como de la calidad de los diseños efectuados para las hipótesis específicas en el estudio de suelos; sin embargo, el comportamiento geotécnico será entera responsabilidad del constructor y la interventoría quienes deberán velar por la calidad y el estricto cumplimiento de las recomendaciones consignadas en el estudio de suelos".

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.

LM

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

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-, a la resolución No. 73001-1-22-0089 de 23 de febrero de 2022 *"Por la cual se otorga aprobación al proyecto urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo"* y resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024 *"Por medio de la cual se modifica un Proyecto Urbanístico General y se modifica una licencia de urbanización 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. 24103079 remitido mediante correo electrónico el 15 de agosto 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. 350-304498 del 03 de septiembre de 2024.

Que no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, 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.

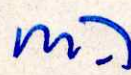
Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-066798 del 26 de agosto de 2024, certifica que *"AMARILO SAS identificado con NIT. 800.185.295, allegó Certificado de Estratificación 1220-066035 del 23 de agosto de 2024, expedido por Planeación Municipal en los términos del parágrafo 2 del artículo 1 del Acuerdo 010 de 2009, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral No. 00-01-0002-0111-000, 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 **AMARILO SAS** con NIT. 800.185.295, por medio de su representante legal suplente **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** con C.C. 52.250.220, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio



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

Autónomo denominado FIDEICOMISO FAI VETUM, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado "YARÍ", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por **doce (12) torres** en once (11) pisos con cubierta mixta, en un área construida de 35.449,92m²; **Parqueaderos**, en un piso con acceso a placa para parqueaderos en superficie, en un área construida de 1.528,90m²; **Zonas Comunes**, Edificio Comunal, en dos pisos con cubierta en placa -*portería/lobby, administración, espacio de uso comunal, bienestar, basuras, planta eléctrica, transformador, gimnasio y salón comunal*- subestación eléctrica y tanque, en un área construida de 939.14m²; **para un área total a construir de 37.917,96m²**; un índice de ocupación del 30%; con quinientos veintiocho (528) apartamentos; quinientos veintiocho (528) parqueaderos vehiculares, de los cuales cuatrocientos setenta y cinco (475) son privados y cincuenta y tres (53) de visitantes, incluidos cinco (5) para personas con movilidad reducida; cincuenta y cinco (55) parqueaderos para motos, de los cuales treinta y tres (33) son privados y veintidós (22) de visitantes; y cuarenta y seis (46) cupos para bicicletas, y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 530.09ml. El proyecto está ubicado en el predio denominado Lote 18B Residencial VIS Sub Etapa 3, ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, con un área de 17.636,55m² y zonas verdes de 5.410,85m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-304498** y **ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARIO ALEXANDER PEREZ VELASQUEZ con Matrícula Profesional No. A17642006-75095831, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matrícula Profesional No. 25202-41802, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por la Ingeniera Civil ADRIANA BENAVIDEZ RAMIREZ con Matrícula Profesional No. 25202-50483, estudio de suelos realizado por la Ingeniera Civil ANDREA YUNDA ROBAYO con Matrícula Profesional No. 25202-74699 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil JUAN CARLOS HERRERA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 13202-115541.

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.- 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 3.- 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 4.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se destinan seis (6) apartamentos con estas características de diseño, los cuales se encuentran ubicados en el primer piso -apartamentos 101- de las Torres Interior 1, Interior 3, Interior 5, Interior 7, Interior 9 e Interior 11.

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

Parágrafo 6.- 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 2.- La presente licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento de que trata el artículo primero, tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá

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

radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, solicitud que deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

Artículo 3.- Autorizar a **AMARILO SAS** con NIT. 800.185.295, por medio de su representante legal suplente **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** con C.C. 52.250.220, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAI VETUM, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas, del proyecto denominado "YAR", a realizar el predio denominado Lote 18B Residencial VIS Sub Etapa 3, ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-304498 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto **MARIO ALEXANDER PEREZ VELASQUEZ** con Matrícula Profesional No. A17642006-75095831, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborado por el Ingeniero Civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** con Matricula Profesional No. 25202-41802, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por la Ingeniera Civil **ADRIANA BENAVIDEZ RAMIREZ** con Matricula Profesional No. 25202-50483, estudio de suelos realizado por la Ingeniera Civil **ANDREA YUNDA ROBAYO** con Matricula Profesional No. 25202-74699, planos de sistema eléctrico y diseño hidráulico realizado por el Ingeniero **SANDRO VELASQUEZ CASTRO** con Matricula Profesional No. CN 230-106082.

Parágrafo 1.- La autorización de que trata el artículo tercero 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.

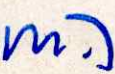
Artículo 4.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos y estructurales* y de elementos No Estructurales) y memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- 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 6.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA** con Matrícula Profesional No. 25202-11479, 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 7.- 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 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.
- 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.
- 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



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

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 parámetros 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.

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

- 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) 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".
- x) 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.
- y) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de marzo de 2015 y a 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 8.- 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 9.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

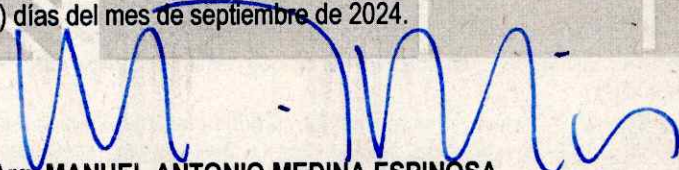
Artículo 10.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes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

Artículo 11.- 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 12.- 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 septiembre de 2024.

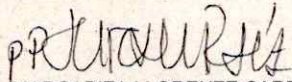


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 SEP 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.

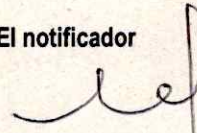
**Por la cual se concede una licencia de construcción en las
modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da
Aprobación de piscinas**

El notificado



MARGARITA LLORENTE CARREÑO
C.C. 52.250.220
Representante Legal suplente AMARILO 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 **23 SEP 2024**

Dada en Ibagué, a los **23 SEP 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

