

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad ECOINSA INGENIERIA SAS con NIT. 860.055.912, por medio de su representante legal JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ, con C.C. 80.412.937, -en calidad de FIDEICOMITENTE-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0127 del 12 de abril de 2024, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación para proyecto denominado "LEFORET EL VERGEL"; consistente en la modificación del sótano -2 y -1, en cuanto a la redistribución de parqueaderos; Modificación del piso 1 al 23, en cuanto a la redistribución espacial y disminución de un apartamento en el piso 12, para un área a modificar de 3.296,76m²; y la Ampliación del sótano -2 y -1, en un área a ampliar de 216.00 m²; a realizar en el predio ubicado en la Calle 71 No. 14 A-60 El Vergel en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral 00-04-0040-0851-000.

Que así mismo, solicitó la corrección y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-20-0171 del 27 de mayo de 2020 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente", en razón al ajuste en las áreas indicadas en el cuadro de áreas aprobado, el área objeto de la aclaración es de 914.52 m², para un área total construida de 15.376,22m².

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda." Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procede a precisar -con este acto administrativo- el yerro enunciado, en el sentido de corregir el error aritmético en el cuadro de áreas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0372 del 06 de septiembre de 2017, otorgo a la Sociedad ECOINSA INGENIERIA SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "LEFORET EL VERGEL", destinado a Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en veintidós pisos con dos sótanos y cubierta en placa, en un área total a construir de 15.897,33 m², distribuida así: Sótano 1 y 2, Parqueaderos y depósitos; Piso 1, zonas comunales; Piso 2, con dos (2) apartamentos; Pisos 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15, con cinco (5) apartamentos por piso; Pisos 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16, con cinco (5) apartamentos por piso; Piso 17, tres (3) apartamentos y zonas comunes, Pisos 18 y 19, tres (3) apartamentos por piso; Pisos 20, 21 y 22, con un (1) apartamento por piso; para un total de ochenta y cuatro (84) apartamentos; noventa y siete (97) parqueaderos de los cuales ochenta y cinco (85) parqueaderos son privados y doce (12) para visitantes, incluido dos (2) para personas con movilidad reducida y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos para bicicletas. El proyecto está ubicado en el predio denominado Área Urbana Lote 2 ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué; con un área de lote de 2.992,41m², zonas verdes de 500.00m² y equipamiento comunal de 350.69m², con un índice de ocupación del 0.18 y de construcción de 3.23; matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral global 00-04-0040-0851-000, incluida la aprobación de piscinas.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-20-0171 del 27 de mayo de 2020, otorgó licencia a la Sociedad ECOINSA INGENIERIA SAS. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto "LEFORET EL VERGEL", destinado a Vivienda Multifamiliar conformado una edificación en veintidós pisos con dos sótanos y acceso a la cubierta (terrazza); aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0372 del 06 de septiembre de 2017.

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. 1264 del 30 de julio de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 7 No. 60-21 ED. DISTRITO 60 EST 212, por causal "dirección errada", 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. 2411536 del 19 de abril 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24102238, enviada por correo electrónico el 25 de junio de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413289 del 02 de agosto de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0377 del 02 de agosto de 2024, es decir hasta el 30 de agosto de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2413724 del 30 de agosto 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. 73001-1-24-0427 del 02 de septiembre 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 octubre 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 JUAN CARLOS SANABRIA CARDENAS con Matricula Profesional No. 25202-47714, diseñador estructural del presente proyecto presentó oficio, en el cual certifica:

*"...la validez y vigencia del diseño estructural del proyecto **LEFORET EL VERGEL**, ubicado en la Calle 71 # 14 A-60 de Ibagué, Con licencia de construcción otorgada mediante la **Resolución 73001-1-17-0372 de septiembre 06 de 2017**.*

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

Las modificaciones de tipo arquitectónico planteadas en algunas áreas de algunos niveles del proyecto de la referencia, no afectan de ninguna manera el sistema estructural principal del edificio (combinado entre muros y Pórticos en concreto reforzado), ni se comportamiento, resistencia o seguridad.

Por lo anterior los ajustes en el diseño arquitectónico no modifican el régimen de cargas considerando en el diseño estructural original..."

Que el Ingeniero Civil MARCO ALEXIS TOVAR ARIZA con Matricula Profesional No. 25202-50967, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

"...revisé El diseño estructural PARA LA AMPLIACION DE SÓTANOS Y LAS MODIFICACIONES DE LA TORRE PRINCIPAL DEL PROYECTO EDIFICIO LEFORET EL VERGEL LOTE DOS QUEBRADAS SECTOR VERGEL ÁREA URBANA LT-2 (predios identificados actualmente con la cédula catastral No. 00-04-0040-0851-000, ubicado En la CALLE 71 No. 14ª-60 del barrio EL VERGEL del área urbana de este municipio, registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 350-226804) en la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, en los términos que se indican en los numerales A.6.2.4, A.6.2.5 y A.6.2.6 del decreto 945 de 2017.

Se certifica, que en la revisión efectuada se cumplió con las normas exigidas por la ley 400 de 1997, la ley 1796 de 2016, el decreto 945 de 2017 y la normativa actual del "Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios" y que el alcance y metodología de la revisión cubre lo exigido por la resolución 0015 de 2015, actualizada por medio de la resolución 0017 del 4 de diciembre de 2017, expedidas por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente". Se aclara que el alcance de la revisión efectuada se refiere al cumplimiento del Diseño Estructural y al cumplimiento de las recomendaciones dadas en el Estudio de Suelos de acuerdo con los requerimientos del REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10.

Igualmente certifico que en los términos del numeral A-6.2.8 del decreto 945 de 2017, no aplico para ninguna de las incompatibilidades citadas en los numerales 1 a 4 previstos en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016".

Que el Ingeniero Civil ANDRES OTERO MARQUEZ con Matricula Profesional No. 25202-40246, 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 del cumplimiento de la norma vigente así como de la calidad de los diseños efectuados para las condiciones específicas establecidas en el estudio de suelos.

Que en el diseño estructural de la ampliación - sótanos -2 y -1 - 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 presentado como complemento al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0372 del 06 de septiembre de 2017 elaborado por el Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-22127.

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, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-1-16-0321 del 02 de septiembre de 2016 "Por la cual se concede licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite cumple con el aislamiento de escorrentía, demarcado en el plano topográfico aprobado mediante oficio No.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o aclara un yerro

1011-2015-22970 del 05 de mayo de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-16-0321 del 02 de septiembre de 2016.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 24103901 remitido mediante correo electrónico el 08 de octubre 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. 350-226804 del 08 de noviembre de 2024.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257745137 cancelada en el Banco de Occidente el día 07 de noviembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 1.130,52m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257745138 cancelada en el Banco de Occidente el día 07 de noviembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 3.296,76m² 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.- CORREGIR y/o ACLARAR el artículo primero de la resolución No. 73001-1-20-0171 del 27 de mayo de 2020, el cual queda así:

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad ECOINSA INGENIERIA SAS. con NIT. 860.055.912, por medio de su representante legal JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ con C.C. 80.412.937, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto "LEFORET EL VERGEL", destinado a Vivienda Multifamiliar conformado una edificación en veintidós pisos con dos sótanos y acceso a la cubierta (terrazza); aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0372 del 06 de septiembre de 2017; consistente en la Modificación Arquitectónica -ampliación en sótanos 1 y 2 y en primer piso, y modificación en sótanos 1 y 2, apartamentos y zonas comunes-, sin que ello implique incremento en el área total construida inicialmente aprobada; Modificación de la totalidad de la Estructura, en un área de modificación de 15.897,33m²; para un área total construida del proyecto de 15.376,22m²; distribuida: Sótano 1 y Sótano 2, parqueaderos, depósitos y zonas comunes; Planta Piso 1, zonas comunales -GYM, lobby, bbq-; Piso 2, con dos (2) apartamentos y salón de reuniones; Pisos 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15, con cinco (5) apartamentos por piso; Pisos 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16, con cinco (5) apartamentos por piso; Piso 17, tres (3) apartamentos y zonas comunes, Pisos 18 y 19, tres (3) apartamentos por piso; Piso 20, un (1) apartamento -primer nivel apartamento dúplex-, Piso 21, dos (2) apartamentos -segundo nivel apartamento dúplex y primer nivel apto dúplex; Piso 22, con un (1) apartamento -segundo nivel apartamento dúplex; para un total de ochenta y tres (83) apartamentos, de los cuales dos (2) son apartamentos dúplex; noventa y cuatro (94) parqueaderos, de los cuales ochenta y cuatro (84) parqueaderos son privados y diez (10) para visitantes, incluido dos (2) para personas con movilidad reducida; veintiún (21) parqueaderos para bicicletas; zonas verdes de 1.218,21m² y equipamiento comunal de 489,74m², con un índice de

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

ocupación del 0.20 y de construcción de 3.27; y AMPLIACION, consistente en la construcción de una vivienda de interés social prioritario en un piso con cubierta en teja, -en el área destinada para el desarrollo de vivienda VIP-, en un área de 40.84 m². El proyecto está ubicado en el predio denominado Área Urbana Lote 2 ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué; con un área de bruta de 2.992,41m² y un área neta urbanizable de 2.422,59m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral global 00-04-0040-0851-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ALONSO ALEJANDRO ROA IREGUI con Matrícula Profesional No. 25700-15520, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SANABRIA CARDENAS con Matricula Profesional No. 25202-47714, estudio de suelos del Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-22127, Revisor Estructural Independiente, el

Parágrafo 1.- Los demás artículos y párrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Parágrafo 2.- El plano arquitectónico 2/22 aprobado mediante No. 73001-1-20-0171 del 27 de mayo de 2020, no tiene validez y será reemplazado por el plano arquitectónico 2/22 aprobado mediante la presente resolución, en consecuencia, realizar las anotaciones correspondientes en el plano respectivo.

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **ECOINSA INGENIERIA SAS** con NIT. 860.055.912, por medio de su representante legal **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ** con C.C. 80.412.937, -en calidad de FIDEICOMITENTE-, Licencia de Construcción en las modalidades de **Modificación y Ampliación** del proyecto denominado "**LEFORET EL VERGEL**"; consistente en la Modificación del **Sótano -2 y -1**, en cuanto a la redistribución de parqueaderos, para un total de ochenta y dos (82) parqueaderos vehiculares privados, once (11) parqueaderos vehiculares visitantes incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida; tres (3) parqueaderos privados de motos, tres (3) de visitantes y treinta y cuatro (34) cupos para bicicletas; Redistribución Arquitectónica en los **Pisos 1, 3 al 20, 22 y 23**, disminuyendo un apartamento en el piso 12, para un total de ochenta y dos (82) apartamentos, en un área a modificar de 3.296,76m² y **AMPLIACIÓN** del sótano -2 y -1, en un área de 216.00m²; **para un área total construida de 15.592,22m²**. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 71 No. 14 A-60 El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de bruta de 2.992,41m² y un área neta urbanizable de 2.422,59m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-226804 y ficha catastral global 00-04-0040-0851-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto ALONSO ALEJANDRO ROA IREGUI con Matrícula Profesional No. 25700-15520, y modificado para el presente trámite por la Arquitecta LUZ CLEMENCIA GUTIERREZ VILLALOBOS con Matricula Profesional No. 25700-56778, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SANABRIA CARDENAS con Matricula Profesional No. 25202-47714, estudio de suelos del Ingeniero Civil ANDRES OTERO MARQUEZ con Matricula Profesional No. 25202-40246, Revisor Estructural Independiente, el Ingeniero Civil MARCO ALEXIS TOVAR ARIZA con Matricula Profesional No. 25202-50967.

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".

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

Parágrafo 5.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, el apartamento con estas características de diseño es el Apartamento 1802.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ con Matrícula Profesional No. 25202-44743, 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 5.- 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 sustituya, 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) 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.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

- m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- p) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- q) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- r) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- s) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- t) 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.
- u) 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 6.- 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 7.- 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 8.- 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.

Artículo 9.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

(Noviembre 27 de 2024)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación y se corrige y/o Aclara un yerro

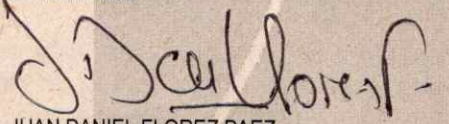
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 13 DIC 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


JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ
C.C. 80.412.937
Representante Legal ECOINSA INGENIERIA 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

16 DIC 2024

Dada en Ibagué, a los

16 DIC 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

