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 INGEREDES SAS con NIT. 800.058.474, por medio de su representante legal GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863, radicó bajo el No. 73001-1-24-0195 del 11 de junio de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para edificación destinada a Comercio; - *Zona de Comercio No. 1, Zona de Comercio No. 2 y Zona de Deposito No. 1-*; edificaciones en un piso con cubierta en teja, con un área total construida de 104.21m² y Cerramiento, en una longitud de 137.18ml, a realizar en el predio "Lote 1- Comercial" de la Sub Etapa 9 Hacienda SANTA CRUZ-1, en el Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-308038 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000.

Que GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, representante legal de INGEREDES SAS, otorgó poder especial a ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA con C.C. 1.110.574.032, para que en su nombre y representación realice los trámites correspondientes a la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que conforme a la información suministrada, el predio colinda con vías, por lo cual está solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2412566 del 17 de junio 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. 24102536 de fecha 08 de julio de 2024, entregada el 11 de julio de 2024, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la apoderada del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413584 del 23 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. 73001-1-24-0413 del 23 de agosto de 2024, es decir hasta el 16 de septiembre de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2414021 del 16 de septiembre de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

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. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano, ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

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

Que 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 y a la resolución No. 73001-2-23-0349 del 10 de julio de 2023 "*Por la cual se otorga una Licencia de Urbanización*", expedida por la Curadora Urbana Dos de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257746987 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 104.21m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257746989 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 137.18m² en estrato 6.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **INGEREDES SAS** con NIT. 800.058.474, representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para edificación destinada a Comercio; *-Zona de Comercio No. 1, Zona de Comercio No. 2 y Zona de Deposito No. 1-*; edificaciones en un piso con cubierta en teja, **con un área total a construida de 104.21m²,** distribuidos: **Zona de Comercio No. 1**, con un área de 18.00m²; ***Zona de Comercio No. 2***, con un área construida de 36.00m²; ***Deposito No. 1***, con un área construida de 50.21m²; con un índice de ocupación y de construcción del 0.0093; y **Cerramiento**, en una longitud de 137.18ml; con nueve (09) parqueaderos para vehículos, de los cuales tres (3) son privados, cuatro (4) de visitantes y dos (2) para personas con movilidad reducida; cuatro (4) parqueaderos para motocicletas, de los cuales dos (2) son privados y dos (2) de visitantes; diez (10) parqueaderos bicicletas. El proyecto está ubicado en el predio "Lote 1- Comercial" de la Sub Etapa 9 Hacienda SANTA CRUZ-1, en el Municipio de Ibagué, con un área de 11.220,15m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-308038 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA con Matrícula Profesional No. A13142000-1110574032, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

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

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

Artículo 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 JORGE ENRIQUE PERILLA SOTO con Matrícula Profesional No. 25202-33184, 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 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) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
p) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
q) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
r) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
s) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
t) Cumplir 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".
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 suspendió 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 24 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

Angie Daniela Buitrago Parra (Apoderada)
GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.241.863
Representante Legal INGEREDES 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 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ

HACE CONSTAR

Que INGEREDES SAS con NIT. 800.058.474, por medio de su representante legal GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 14.241.863, radicó bajo el No. 73001-1-24-0195 del 11 de junio de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para edificación destinada a Comercio; - *Zona de Comercio No. 1, Zona de Comercio No. 2 y Zona de Deposito No. 1-*; edificaciones en un piso con cubierta en teja, con un área total construida de 104.21m² y Cerramiento, en una longitud de 137.18ml, a realizar en el predio "Lote 1- Comercial" de la Sub Etapa 9 Hacienda SANTA CRUZ-1, en el Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-308038 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000, la cual concluyó con la resolución N° **73001-1-24-0607 del 19 de diciembre de 2024** *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento"*

Que GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, representante legal de INGEREDES SAS, otorgó poder especial a ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA con C.C. 1.110.574.032, para que en su nombre y representación realice los trámites correspondientes a la licencia del predio objeto de la de la solicitud

Que el 24 de diciembre de 2024 fue enviada la citación para la notificación personal a la sociedad INGEREDES SAS con NIT. 800.058.474

Que el 24 de diciembre de 2024 se notificó personalmente la sociedad INGEREDES SAS con NIT. 800.058.474 por medio de su apoderada ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA con C.C. 1.110.574.032, del contenido de la resolución N° 73001-1-24-0607 del 19 de diciembre de 2024

Que mediante escrito radicado con No. 2415549 del 24 de diciembre de 2024 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué por parte de ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA en calidad de apoderada de INGEREDES SAS con NIT. 800.058.474, presentó renuncia a los términos de ley para interponer recurso en contra de la resolución N°73001-1-24-0607 del 19 de diciembre de 2024

Que mediante resolución 1000-0057 del 18-12-2024 el Curador Urbano Uno de Ibagué designó como Curador encargado de la Curaduria Urbano Uno de Ibagué al Arquitecto JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE identificado con C.C. 80.470.148 para el periodo del encargo del 23 de diciembre de 2024 al 10 de enero de 2025, por lo tanto, no se tendrá en cuenta lo consignado en la página *"5 de 5"* del aludido acto, respecto al cuadro de ejecutoria.

Conforme a lo anterior la resolución N° 73001-1-24-0607 del 19 de diciembre de 2024, cobro firmeza el dia **veintiséis (26) de diciembre de 2024** en los términos indicados en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Expedida a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
Curador Urbano Uno (E) de Ibagué.

Proyectó: Abg Oscar Felipe Ospina Trujillo
Auxiliar Administrativo Curaduría Urbana Uno de Ibagué