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 ARKACENTRO MODULO T identificado con NIT 900.130.805-1 a través de su representante legal Yalile Guzmán Zambrano identificada con CC N° 65.726.409 de Ibagué e INVERLYC S.A.S. identificada con NIT 900575332-2 por medio de su representante legal Carlos José Alvarado Molina identificado con CC N° 93.399.857 de Ibagué, radicaron bajo el N° 73001-1-24-0381 del 11 de octubre de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de modificación para redistribución de zonas libres en parqueaderos, en un área de 542.14 m^2 y ampliación para la construcción de una pérgola de circulación peatonal, en un área de 78.43 m^2, a realizar en inmuebles ubicados en la Cra. 5 N° 62-89 -zonas comunes- / Cra. 5 N° 62-89 Zona Concesión 5 / Cra. 5 N° 62-89 Zona Concesión 3 de Arkacentro Modulo T de la ciudad de Ibagué, con un área del lote de 5.641.01 m^2 e identificados con matrículas inmobiliarias 350-46593, 350-57777 y 350-57779 y fichas cástrales N° 73-001-01-08-00-00-0547-0901-9-00-00-0057 / 73-001-01-08-00-00-0547-0901-9-00-00-0059.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-57777 del 03 de diciembre de 2024, INVERLYC S.A.S. identificada con NIT 900575332-2 por medio de su representante legal Carlos José Alvarado Molina, identificado con CC N° 93.399.857 de Ibagué, es titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la Cra. 5 N° 62-89 Zona Concesión 3 de Arkacentro Modulo T, con ficha catastral N° 73-001-01-08-00-00-0547-0901-9-00-00-0057.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-57779 del 03 de diciembre de 2024, INVERLYC S.A.S. identificada con NIT 900575332-2 por medio de su representante legal Carlos José Alvarado Molina, identificado con CC N° 93.399.857 de Ibagué, es titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la Cra. 5 N° 62-89 Zona Concesión 5 de Arkacentro Modulo T, con ficha catastral N° 73-001-01-08-00-00-0547-0901-9-00-00-0059.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-46593 del 07 de octubre de 2024, ARKACENTRO MODULO T identificado con NIT 900.130.805-1, es titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la Cra. 5 N° 62-89 -zonas comunes-

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante resoluciones 997 del 07 de octubre de 1986, 0028 del 15 de enero de 1987 y 1247 del 27 de noviembre de 1990, otorgó Licencia de Construcción al PASEO COMERCIAL ARKACENTRO MODULO T.

Que los titulares de la solicitud, aportaron la escritura pública N° 1222 del 25 de mayo de 2021 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Ibagué, por medio de la cual se acredita área y linderos de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 350-57777 y 350-57779; del mismo modo, acopiaron escritura pública N° 4272 del 09 de octubre de 1997 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Ibagué, por medio del cual se acredita área del predio identificado con matrícula inmobiliaria 350-46593.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos conforme a lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante, mediante radicado N° 2414512 del 16 de octubre 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 los solicitantes adjuntaron acta N° 045 de asamblea general de copropietarios celebrada el 21 de marzo de 2024, por medio del cual este órgano de administración, aprueba y/o autoriza con el 100% de sus participantes, adelantar los tramites correspondientes ante Curaduría Urbana, relacionados con el tramite de licencias de construcción en sus modalidades, de manera conjunta entre los titulares del derecho de dominio de los locales comerciales y administración de la copropiedad.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24104510, enviada por correo electrónico el 25 de noviembre de 2024.

Que ARKACENTRO MODULO T identificado con NIT 900-130-805-1, por medio de su representante legal, otorgó poder especial a Noel Alejandro Gómez Peña identificado con CC N° 93.379.325 de Ibagué, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que INVERLYC S.A.S. identificada con NIT 900575332-2, a través de su representante legal, confirió poder especial a Noel Alejandro Gómez Peña identificado con CC N° 93.379.325 de Ibagué, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que los titulares de la solicitud por medio de su apoderado, requirieron con oficio radicado con N° 2510086 el 09 de enero de 2025, la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto N° 73001-1-25-0023 del 09 de enero de 2025, es decir hasta el 30 de enero de 2025.

Que por medio de oficio radicado con N° 2510137 el 13 de enero de 2025, el apoderado de los titulares, manifiesta que renuncia a los términos restantes concedidos en el acta de observaciones.

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 WILMER FERNANDO CORTÉS SOSA, con Matricula Profesional N° 15202-228399, en calidad de diseñador de elementos no estructurales, presenta escrito por medio del cual manifiesta que los trabajos de intervención a la fachada no afectan a los elementos estructurales que conforman el sistema de resistencia sísmica de la edificación.

Que el Ingeniero Civil JEISON ARLED OSORIO MARIN con Matricula Profesional N° 70202-327586, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta 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 el Ingeniero Civil HELMAN ORLANDO MOZO MOZO con Matricula Profesional N° 15202-132829, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL, certifica que el diseño estructural elaborado por la ingeniera LEIDY MAYERLY PERDOMO CRUZ con matrícula profesional N° 25202-242155, cumple con los requisitos

del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, del mismo modo, indicó que no esta sujeto a las incompatibilidades consagradas en articulo 14 de la ley 1796 de 2016.

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, -Acuerdo 0116 de 2000- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-.

Que el 14 de enero de 2025 con N° 25100131, se emite pronunciamiento establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado a los titulares vía correo electrónico el 15 de enero de 2025.

Que con radicado N° 2510201 del 17 de enero de 2025, los solicitantes presentaron las facturas N° 2257748968 y 2257748967 del 16 de enero de 2015, canceladas en el Banco de Occidente el 17 de enero de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la ampliación de 542.14 m² y modificación 78.43 m², 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 **ARKACENTRO MODULO T** identificado con NIT 900.130.805-1 e **INVERLYC S.A.S.** identificada con NIT 900575332-2, **Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN** de los locales - *Zona Concesión 3 y 5 de Arkacentro Modulo T* -, en un área de 542.14 m²; **AMPLIACIÓN** de zona común de la copropiedad -*Pérgola de Circulación Peatonal*- Arkacentro Modulo T, en un área de 78.43 m²; **y un área total construida de 6.792,02m²;** con un índice de ocupación del 45.34%, índice de construcción de 1.20. El proyecto está ubicado en la Cra. 5 N° 62-89 -zonas comunes- / Cra. 5 N° 62-89 Zona Concesión 5 / Cra. 5 N° 62-89 Zona Concesión 3 de Arkacentro Modulo T en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.641.01 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria N° 350-46593, 350-57777 y 350-57779 y fichas cástrales N° 73-001-01-08-00-00-0547-0901-9-00-00-0057 / 73-001-01-08-00-00-0547-0901-9-00-00-0059.**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto NOEL ALEJANDRO GÓMEZ PEÑA con Matrícula Profesional N° 25700-47744, diseño estructural -con su memoria de cálculo- elaborado por la Ingeniera LEIDY MARTELY PERDOMO CRUZ con Matricula Profesional N° 25202-242155, diseño de elementos no estructurales por el Ingeniero Civil WILMER FERNANDO CORTÉS SOSA con Matricula Profesional N° 15202-228399 y estudio de suelos del Ingeniero Civil JEISON ARLED OSORIO MARÍN con Matrícula Profesional N° 70202-327586.

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".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) 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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto NOEL ALEJANDRO GÓMEZ PEÑA con Matrícula Profesional N° 25700-47744, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. 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.
8. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
9. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
10. 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.
11. Cumplir con la norma técnica RETIE.
12. Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
13. 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.

14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de enero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 ENE 2025 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los Notificados

ARKACENTRO MODULO T
NIT 900.130.805-1
Rep. Legal - Yalile Guzmán Zambrano

INVERLYC S.A.S.
NIT 900575332-2
Rep. Legal - Carlos José Alvarado

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

Que el día 28 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 ENE 2025

FIRMA: _____