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 BONILLA ZEA SAS con NIT. 890.007.328, por medio de su representante legal JOSE RAUL BONILLA ZEA con C.C. 14.221.229, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO CIMARÁ, radicó bajo el No. 73001-1-24-0372 del 08 de octubre de 2024, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de modificación de la unidad de almacenamiento de residuos, en un área de 75.67m²; y la modificación de las áreas libres -senderos peatonales en zona de parqueaderos-, en un área libre de 1.137,21m²; incluida la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas; del proyecto denominado "*CIMARA*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social prioritario (VIP) con comercio, ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría Planeación*- en la Calle 117 No. 18-64 Sur -*Acceso Principal*-, Calle 117 No. 18-70 Sur -*Acceso Vehicular*- y Calle 117 No. 18-58 Sur -*Acceso Local Comercial*- de la ciudad de Ibagué; identificado con matricula inmobiliaria No. 350-268581 y ficha catastral global 00-01-0002-3787-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-268581 del 02 de enero de 2025, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIMARÁ con NIT. 830.053.700, es la titular del derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 117 No. 18-64 Sur -*Acceso Principal*-, Calle 117 No. 18-70 Sur -*Acceso Vehicular*- y Calle 117 No. 18-58 Sur -*Acceso Local Comercial*- de la ciudad de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIMARA, por medio de su presidente, FERNANDO HINESTROSA REY, certifica que "*mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2020, FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y la sociedad BONILLA ZEA SAS suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos FIDEICOMISO CIMARÁ...*"

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-20-0283 del 01 de septiembre de 2020, otorgó a HERNANDO ARBELAEZ URIBE, FEDERICO ARBELAEZ URIBE, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE, ENRIQUE ARBELAEZ URIBE y a MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado "*CIMARA*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social prioritario (VIP) con comercio, con un área para comercio de 34.51m², un área para vivienda de 43.162,09 m², para un área total construida de 43.196,60m²; y CERRAMIENTO, en una longitud de 752.05ml. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 18 SUR No. 117-120, Transversal 15 SUR No. 117-119, Calle 117 No. 18-64 SUR y Calle 122 No. 18-65 SUR sector Santa Rita en la ciudad de Ibagué, incluida la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del proyecto "*CIMARÁ*", predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268581.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-21-0396 del 17 de agosto de 2021, modificó en el artículo primero y segundo de la resolución No. 73001-1-20-0283 del 01 de septiembre de 2020, emanada del Curador Urbano Uno de Ibagué, la titularidad de la misma, la cual queda a nombre de la Sociedad BONILLA ZEA SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO CIMARÁ

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-21-0563 del 25 de octubre de 2021, ajustó la nomenclatura de los apartamentos aprobados mediante resolución No. 73001-1-20-0283 del 01 de septiembre de 2020, con el fin de aclarar el orden de identificación de la nomenclatura de cada apartamento inicialmente asignada.

Que mediante resolución No. 73001-1-22-0387 del 05 de agosto de 2022, el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0283 del 01 de septiembre de 2020.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-23-0638 del 22 de diciembre de 2023, revalidó la licencia No. 73001-1-20-0283 del 01 de septiembre de 2020, *-modificada mediante resolución Nos. 73001-1-21-0396 del 17 de agosto de 2021 y 73001-1-21-0563 del 25 de octubre de 2021-* otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-24-0361 del 23 de julio de 2024, aprobó la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado "*CIMARA*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social prioritario (VIP) con comercio, aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0638 del 22 de diciembre de 2023.

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

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

Que 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. 2414502 del 15 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24104637, enviada mediante correo electrónico el 12 de diciembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2510247 del 20 de enero de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0057 del 20 de enero de 2025, es decir hasta el 18 de febrero de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2510530 del 06 de febrero de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2510532 del 06 de febrero de 2025, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que la Escritura Pública No. 4189 del 10 de diciembre de 2021, de la Notaría Tercera (3) de Ibagué, en el Parágrafo 2 del artículo NONAGESIMO OCTAVO, establece: "*...Las zonas o áreas cuya construcción no se hubieren iniciado o se encuentren en proceso de construcción podrán ser objeto de los cerramientos que el constructor y/o los Fideicomitentes o quien haga sus veces considere conveniente o necesario, quedando autorizado para adelantar y/o continuar la construcción hasta su terminación total, obligándose los copropietarios, residentes, usuarios y órganos de la copropiedad, a permitir y respetar en todo momento las labores correspondientes hasta la entrega de las mismas incluido el trasteo o la mudanza de ellas, y, los derechos respectivos sobre ellas podrán ser objeto de transferencia o de modificación del proyecto arquitectónico y construcción, incluidas sus áreas privadas o comunes, libremente sin requerir para ello la autorización de los órganos del Conjunto o de los propietarios de las unidades privadas...*", la cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-24-0361 del 23 de julio de 2024.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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 Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado, revisado EN SU TOTALIDAD y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
6. *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
7. *Revisión Planos Estructurales.*
8. *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
9. *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017".

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que en el diseño estructural -cuarto de basuras- el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0283 elaborado por el Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matrícula Profesional No. 25202-22127, el cual reposa en dicho expediente.

Que en el diseño estructural -piscinas- el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a la información complementaria presentada por el Ingeniero Civil ANDRES OTERO MARQUEZ con Matricula Profesional No. 25202-40246, por medio del cual valida y/o corrobora la información contenida en el estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0283

elaborado por el Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matrícula Profesional No. 25202-22127, estudio que reposa en dicho expediente.

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, y a la resolución No. 73001-1-20-0283 del 01 de septiembre de 2020 "*Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da Aprobación de piscinas*," expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el 11 de febrero de 2025 con DES-251000478, el Curador urbano Uno emite el pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue entregado al solicitante el 11 de febrero de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que mediante radicado No. 2510982 del 07 de marzo de 2025, el solicitante presentó oficio 1340-2025-14784 del 27 de febrero de 2025, expedido por la directora de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que BONILLA ZEA SAS identificado con NIT. 809.007.328, allegó Certificado de Estratificación 1220-013680 del 24 de febrero de 2025, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0002-3787-000, se encuentra ubicado en un sector con Estrato Dos (2) 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 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 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 la Sociedad **BONILLA ZEA SAS** con NIT. 890.007.328, por medio de su representante legal **JOSE RAUL BONILLA ZEA** con C.C. 14.221.229, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO CIMARÁ, **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación** de la unidad de almacenamiento de residuos, en un área de 75.67m²; y la modificación de las áreas libres -senderos peatonales en zona de parqueaderos-, en un área libre de 1.137,21m². El proyecto está ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría Planeación*- en la Calle 117 No. 18-64 Sur -*Acceso Principal*-, Calle 117 No. 18-70 Sur -*Acceso Vehicular*- y Calle 117 No. 18-58 Sur -*Acceso Local Comercial*- de la ciudad de Ibagué; con un área de 30.726,01m², zonas verdes recreativas de 14.235.51m²; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-268581 y ficha catastral global 00-01-0002-3787-000**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ADRIAN ARLEX GUERRERO FERNANDEZ con Matrícula Profesional No. A41032014-1110459364, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JORGE ALBERTO

PADILLA ROMERO con Matricula Profesional No. 25202-05788, diseño de los elementos No Estructurales realizado por el Ingeniero Civil JOSE RAUL BONILLA ZEA con Matricula Profesional No. 25202-05837.

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

Parágrafo 2.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 3.- 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 licencia de construcción, en la modalidad de modificación, de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración 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 3.- Autorizar a la Sociedad **BONILLA ZEA SAS** con NIT. 890.007.328, por medio de su representante legal **JOSE RAUL BONILLA ZEA** con C.C. 14.221.229, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO CIMARÁ, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del proyecto "*CIMARA*", ubicado en la Carrera 18 SUR No. 117-120, Transversal 15 SUR No. 117-119, Calle 117 No. 18-64 SUR y Calle 122 No. 18-65 SUR sector Santa Rita en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-268581 y ficha catastral global 00-01-0002-3787-000,** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto ADRIAN ARLEX GUERRERO FERNANDEZ con Matrícula Profesional No. A41032014-1110459364, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JORGE ALBERTO PADILLA ROMERO con Matricula Profesional No. 25202-05788, a la información complementaria del estudio de suelos presentada por el Ingeniero Civil ANDRES OTERO MARQUEZ con Matricula Profesional No. 25202-40246, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por el Arquitecto PABLO ANDRES CASTRO BURITICA con Matrícula Profesional No. A25132004-80216963.

Artículo 4.- 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 5.- 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.

Artículo 6.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será Ingeniero Civil JOSE RAUL BONILLA ZEA con Matrícula Profesional No. 25202-05837, 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:

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) 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 fiduciario 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.
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) 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".

v) 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.

w) 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 suspendió 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.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 11.- 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 catorce (14) días del mes de marzo de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 MAR 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.

El notificado

JOSE RAUL BONILLA ZEA
C.C. 14.221.229
Representante Legal Sociedad BONILLA ZEA SAS

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE (E)
Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
NIT. 93.361.855-7

Que el día 20 MAR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 MAR 2025

FIRMA: _____