

**(Junio 25 de 2019)**

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

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 CONSTRUCTORA EL POMAR SAS con NIT. 809.003.754, por medio de su representante legal FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, apoderado de la Sociedad EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS, de conformidad con el Poder General amplio y suficiente otorgado por su representante legal suplente legal DIANA CAROLINA POVEDA MAHECHA, mediante Escritura Pública No. 2177 del 30 de julio de 2018 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, radicó bajo el No. 73001-1-18-0423 del 09 de Agosto de 2018, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para la construcción del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, conformado por diez (10) torres de quince (15) pisos, tres (3) módulos de parqueaderos –módulos A, B y C- y zonas comunes, en un área total a construir de 120.334,43m<sup>2</sup> y Cerramiento en una longitud de 1.194,91ml, incluida la aprobación de piscinas; proyecto a desarrollar en el predio ubicado en la Calle 20 No. 14 Sur-195 Lote 2, Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 36.438,66m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral global 01-04-0138-0002-000.

Que según certificado de vigencia No. 0440 del 02 de agosto de 2018 emanado de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, el poder otorgado mediante Escritura Pública No. 2177 del 30 de julio de 2018 se encuentra vigente, por no tener en su original nota de modificado, revocado o sustituido.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-251424 del 26 de julio de 2018, la Sociedad EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 20 No. 14 Sur-195 Lote 2, Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de 36.438,66m<sup>2</sup> y ficha catastral global 01-04-0138-0002-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de septiembre de 2018.

Que el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, define la vivienda de interés social como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes - el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**

**(Junio 25 de 2019)**

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

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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1802175 del 23 de noviembre de 2018, radicado bajo el No. 2018-112953 del 26 de noviembre de 2018, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1800459, entregada el 03 de noviembre de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3623 del 24 de diciembre de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0905 del 24 de diciembre de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de enero de 2019.

Que el solicitante, mediante oficio anexo al expediente informa que no se incluirá dentro del trámite, la aprobación de piscinas, la cual se realizará posteriormente, y en consecuencia, esta no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado 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 Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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 predio se encuentra afectado en zona de amenaza alta y media por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de Evaluación del riesgo por remoción en Masa elaborado por el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matricula Profesional No. 70202-086288, aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0533 del 18 de diciembre de 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanismo", el cual fue complementado por estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en donde garantiza que el predio no tiene amenaza y recomienda realizar las excavaciones conservando taludes menores a 45 grados para garantizar la estabilidad del terreno. Los taludes definitivos deben ser revegetados para evitar procesos erosivos. Es recomendable la construcción de filtros y cunetas para el manejo del agua.

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO 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 de Mitigación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para el proyecto Mitigación Lotus en el predio ubicado en la calle 20 No. 14 Sur-195 del Barrio Ricaurte, Ibagué, y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO 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 la Ingeniera Civil MARIA CAROLINA ESCOBAR SOLANO con Matricula Profesional No. 25202-153270, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que "realice la revisión independiente del diseño y cálculo estructural para el proyecto LOTUS-TORRES Y PARQUEADEROS de acuerdo a los requerimientos del numeral A-6.2.5 del decreto 945 de 2017, según consta en mi informe en Versión 02 del 19 de septiembre de 2018.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**

**(Junio 25 de 2019)**

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

*El diseño se realizó teniendo en cuenta que la ciudad de Ibagué se encuentra ubicada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA con capacidad de disipación de energía ordinaria (DMO).*

*El diseñador estructural del proyecto es el INGENIERO HUGO ALBARELLO BAHAMON, con M.P. 2564 ANT, quien cumplió dentro de su diseño con todos los requisitos establecidos en la NSR-10 y demás decretos reglamentarios.*

*Así mismo certificó que de acuerdo con el numeral A-6.2.8 del decreto 945 de 2017 y el artículo 14 de la ley 1796 del 2016, no estoy inhabilitada para realizar la revisión estructural independiente de los diseños. Certifico que soy laboralmente independiente del diseñador estructural y del titular de la licencia.*

*El constructor responsable debe seguir a cabalidad los planos y cálculos estructurales entregados por el diseñador estructural responsable, INGENIERO HUGO ALBARELLO BAHAMON, con M.P. 2564 ANT, de lo contrario se hará responsable por los cambios ejecutados al mismo y los perjuicios que estos puedan ocasionar”.*

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matrícula 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 el proyecto cumple con los aislamientos, demarcados en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio 1011-2016- 82132 del 23 de diciembre de 2016, el cual reposa en la resolución No. 73001-1-17-0533 del 18 de diciembre de 2017 “Por la cual se concede una licencia de urbanismo”.

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, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-17-0533 del 18 de diciembre de 2017 “Por la cual se concede una licencia de urbanismo”, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19100670 radicado bajo el No. 2019-21741 del 15 de marzo de 2019.

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. 350-251424 del 25 de junio de 2019.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**

**(Junio 25 de 2019)**

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

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2019-48483 del 18 de junio de 2019, certifica que "EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-47062 de 13 de junio de 2019 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0138-0002-000, está en un sector con estrato (3) Tres Medio -Bajo y según los datos aportados del contribuyente es vivienda interés social. 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, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar a la Sociedad EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471, por medio de su representante legal suplente DIANA CAROLINA POVEDA MAHECHA con C.C. 1.110.444.947, Licencia de Construcción en la modalidades de Obra para adelantar la construcción del proyecto denominado "LOTUS", destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, conformado por: a). Diez (10) Torres de quince (15) pisos con cubierta en placa, para un área construida de 96.868,50 m<sup>2</sup>; b). Tres (3) Módulos de Parqueaderos -Módulos A, B y C-, en un área de 22.740,43 m<sup>2</sup>; distribuidos así: Parqueaderos Módulo A, en dos pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, en un área de 2.846,32 m<sup>2</sup>; Parqueaderos Módulo B, en cuatro pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, en un área de 10.836,95m<sup>2</sup> y Parqueaderos Módulo C, en dos pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, en un área de 9.057,16m<sup>2</sup>; c) Zonas Comunes -administración, salón social, portería&lobby, baños piscinas, cuarto de basuras y cuartos 1 y 2 subestación eléctrica, en un área de 725.50 m<sup>2</sup>, para un área total a construir de 120.334,43m<sup>2</sup> y Cerramiento en una longitud de 1.194,91 ml. Cada torre cuenta con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de mil doscientos (1.200) apartamentos; ochocientos sesenta y cuatro (864) parqueaderos vehiculares distribuidos así: seiscientos sesenta y cuatro (664) privados, incluidos diez (10) para personas con movilidad reducida; doscientos (200) parqueaderos de visitantes, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; y ciento cincuenta y dos (152) parqueaderos motos; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA con Matricula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil HUGO ALBARELLO BAHAMON con Matricula Profesional No. 2564, revisión independiente realizada por la Ingeniera Civil MARIA CAROLINA ESCOBAR SOLANO con Matricula Profesional No. 25202-153270, estudio de mitigación y de suelos realizados por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735. El proyecto está ubicado en la Calle 20 No. 14 Sur-195 Lote 2, Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de 36.438,66m<sup>2</sup>, con un área para zonas verdes exigidas por unidad de vivienda de 6.000,00m<sup>2</sup>, un índice de ocupación del 44%; identificado con matricula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral global 01-04-0138-0002-000, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:

- Corregir en la totalidad de los rótulos de los planos arquitectónicos, la dirección del predio, "Calle 20 No. 14 Sur-195 Lote 2, Barrio Ricaurte".
- Indicar en los planos estructurales NE-1, E1-1 -parqueadero de motos- y plano E1-1 -puente peatonal-, la dirección del predio, "Calle 20 No. 14 Sur-195 Lote 2, Barrio Ricaurte".
- Eliminar de los planos arquitectónicos 4 A de 6 -Parqueaderos Modulo A-; 5 A de 7 -Parqueaderos Modulo B- y Plano A 5 de 6 -Parqueaderos Módulo C- el cuadro de parqueaderos motos requeridos y propuestos.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**  
**(Junio 25 de 2019)**  
**Por la cual se concede una licencia de construcción en**  
**las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

**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.-** Que según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes -el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-.

**Parágrafo 5.-** 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 6.-** El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de mitigación del riesgo realizado por el Ingeniero Civil HERNANDO RESTREPO HUELGOS con Matricula Profesional No. 70202-086288, estudio que fue complementado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

**Parágrafo 7.-** El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

**Parágrafo 8.-** 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.

**Parágrafo 9.-** Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos 1501 y 1504 de las Torres 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

**Parágrafo 10.-** La piscina que se plantea dentro del proyecto, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado 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.

**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 ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil FREDY POVEDA RONDON con Matricula Profesional No. 25202-18976, 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:

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**

**(Junio 25 de 2019)**

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

- 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, artículo 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) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- i) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.
- j) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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.
- k) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- n) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- o) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 “Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los 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.
- p) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- r) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- s) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**  
**(Junio 25 de 2019)**  
**Por la cual se concede una licencia de construcción en**  
**las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

- t) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- u) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- v) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m<sup>2</sup> 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 reglamentario.
- w) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4; artículo 55 de Decreto 763 de 2009, “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”.

**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 suspendido 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.

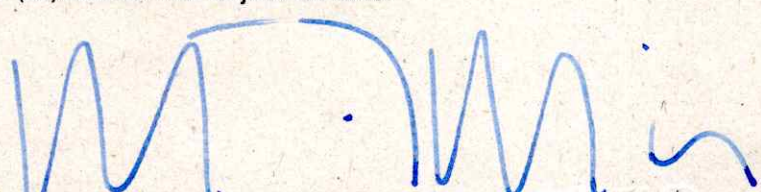
**Artículo 7.-** Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes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

**Artículo 8.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de junio de 2019.

  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0368**  
**(Junio 25 de 2019)**  
**Por la cual se concede una licencia de construcción en**  
**las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

En la fecha 08 JUL 2019 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**

  
FREDY POVEDA RONDON  
C.C. 14.239.866  
Representante Legal CONSTRUCTORA  
EL POMAR SAS  
Apoderado.

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

**El notificador**

  
ZULIM ZAMIR MONCADA GONZALEZ

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

Que el día 25 JUL 2019 quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 25 JUL 2019

FIRMA:

