

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

COPIA

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué, (P)
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,
 El Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

CONSIDERANDO

Que la sociedad **AZ S.A.S.** –con NIT. 901.174.562-2, a través de su representante legal el señor **ANDRÉS FERNANDO ZARRATE POVEDA** identificado con C.C. 5'824.399 de Ibagué, radico por insistencia bajo el **No. 73-001-2-20-0609 del 28 de diciembre de 2020**, solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de **Demolición** en un área de **113.00 m²** y **Obra Nueva** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en nueve (9) pisos con dos (2) sótanos un semisótano y cubierta en placa - terraza en un área de construcción de **3,172.23 m²**; predio ubicado en la **Carrera 6 A No. 44 – 84 / 92 (Manzana A Lote 13 – Lote 14) Urb. Villa Marlen** en la Ciudad de Ibagué, **Matriculas Inmobiliarias No. 350-19971 / No. 350-7197** y **Fichas Catastrales No. 01-08-0085-0013-000 / No. 01-08-0085-0012-000**.

Que el señor **ANDRÉS FERNANDO ZARRATE POVEDA** identificado con C.C. 5'824.399 de Ibagué, Representante legal sociedad **AZ S.A.S.** –con NIT. 901.174.562-2, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente a el señor **HERNANDO LONDOÑO JARAMILLO** identificado con C.C. 14'233.268 de Ibagué, para aportar y retirar documentos y notificarse todos los actos encaminados a la obtención de la licencia de construcción.

Que revisado los **Certificados de Tradición** con **Matriculas Inmobiliarias No. 350-19971 / No. 350-7197 de mayo 03 de 2021**, se observa que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia...**", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, el apoderado de la solicitud anexó fotografía de valla, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que el apoderado de la solicitud anexó escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto **HERNANDO LONDOÑO JARAMILLO** identificado con C.C. 14'233.268 de Ibagué, Matrícula Profesional No. **A2570-72424**, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la **Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Correo Electrónico de marzo 31 de 2021**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: "**Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones** en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud".

Que el apoderado de la solicitud anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2021-01151 del 06 de mayo de 2021** en la oficina, donde solicita ampliación de plazo para anexar las correcciones al acta de observaciones.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en concordancia con el **Acuerdo Municipal No. 002 del 08 de mayo de 2014** y el **Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría de Planeación Municipal el **Oficio No. CU2-RS-2021-01430 del 21 de mayo de 2021** y radicado bajo el número **2021-032321 del mes de mayo 2021**, con información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 0437 de mayo 19 de 2021**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.

"Que el Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009 modifico el Art. 171 del Acuerdo Municipal No. 060 de 1987 sobre el Impuesto de Delineación Urbana.

Que el Art. 3 del Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009 por medio del cual se reglamentó el Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009, establece que el Curador Urbano expedirá constancia del número de metros cuadrados a construir, de obra nueva, ampliar adecuar, modificar o reconocer.

Que el Acuerdo Municipal No. 001 del 14 de febrero de 2017 modifico y adicionó un parágrafo al Art. 1 del Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009 sobre el Impuesto de Delineación Urbana.

Que, en aplicación de lo anteriormente señalado, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva radicada bajo el No. 73-001-2-20-0609 del 28 de diciembre de 2020, con las siguientes características:

- **PROPIETARIOS:** AZ SAS – NIT. 901.174.562-2
ANDRÉS FERNANDO ZARRATE POVEDA – C.C. 5'824.399
- **APODERADO:** HERNANDO LONDOÑO JARAMILLO – C.C. 14'233.268
- **DIRECCIÓN:** Carrera 6 A No. 44 – 84 / 92 (Manzana A Lote 13 – Lote 14) Urb. Vila Marlen
- **MATRICULA INMOBILIARIA** No. 350-19971 / No. 350-7197
- **FICHA CATASTRAL** No. 01-08-0085-0013-000 / No. 01-08-0085-0012-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 3,172.23 m²
- **USO:** RESIDENCIAL

Que mediante **Factura No. 2257690642 de la Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO CUATRO (4) – USO RESIDENCIAL** por valor de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$14'410,000.00)**.

Que el **Art. 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012** establece que el cobro de la plusvalía sólo será exigible cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

"Artículo 181. Exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía. El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:"

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía 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, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones: (Negrilla fuera de texto)

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

COPIA

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

"Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya **liquidado e inscrito** en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago." (Negrilla fuera de texto)

Que el apoderado de la solicitud anexó **Certificados de Tradición con Matriculas Inmobiliarias No. 350-19971 / No. 350-7197 de junio 18 de 2021**, y revisado el documento en su totalidad se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON identificado con C.C. 91'205.169, Matrícula Profesional No. 68202-13675, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL 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 presente DISEÑO.

Que el Ingeniero GONZALO AVENDAÑO PRIETO identificado con C.C. 93'287.044 de Libano, 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 Construcciones Sismo Resistentes 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 presente ESTUDIO.

Que en cumplimiento del **Artículo 15 de la Ley 400 de 1997**, modificado por el **Artículo 3 de la Ley 1796 de 2016**, el solicitante anexó escrito donde el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZÓN PARRA identificado con C.C. 1.110'523.381 de Ibagué, con Matrícula Profesional No. 70202-289573, en calidad **REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES** manifiesta que el proyecto cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en la **Ley 400 de 1997, Ley 1796 de 2016 y el reglamento NSR-10**.

Que en el diseño estructural de la edificación, el profesional responsable se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otórgase **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **DEMOLICIÓN** en un área de **113.00**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

m² y OBRA NUEVA a la sociedad **AZ S.A.S.** –con NIT. 901.174.562-2, a través de su representante legal el señor **ANDRÉS FERNANDO ZARRATE POVEDA** identificado con C.C. 5'824.399 de Ibagué, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en nueve (9) pisos con dos (2) sótanos un semisótano y cubierta en placa - terraza; comprendida en **SÓTANO 2 (N -8.10 m)** con punto fijo de escaleras de acceso al sótano 1, punto fijo de ascensor, montacoches, ocho (8) celdas de parqueadero para automóviles de carácter privado, depósito disponible del sótano 2, cuarto de bombas, depósito de lockers, en un área de construcción de **352.00 m²**; en **SÓTANO 1 (N -5.40)** con punto fijo de escaleras de acceso al semisótano, punto fijo de ascensor, montacoches, ocho (8) celdas de parqueadero para automóviles de carácter privado y dos (2) celdas de parqueadero para motos de carácter privado y visitantes, zona de estacionamiento para bicicletas, cuarto de basuras, cuarto eléctrico, en un área de construcción de **352.00 m²**; en **SEMISÓTANO (N -2.70 m)** con punto fijo de escaleras de acceso al primer piso, punto fijo de ascensor, dos (2) rampas vehiculares de ingreso a la edificación, montacoches, ocho (8) celdas de parqueadero para automóviles de carácter privado, una celda de parqueadero para personas con movilidad reducida de automóviles para visitantes, depósito, en un área de construcción de **247.00 m²**; en **PRIMER PISO (N ±0.00 m)** con punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, punto fijo de ascensor, rampas y acceso peatonal de ingreso a la edificación, dos (2) locales comerciales cada uno con baño para personas con movilidad reducida uno con balcones incluye cuarto de aseo y el otro cuenta con depósito, portería con baño, cuatro (4) celdas de parqueadero para automóviles de carácter privado uno pertenece a un local comercial, dos (2) celdas de parqueadero para automóviles para visitantes, en un área de construcción, en un área de construcción de **247.00 m²**; en **SEGUNDO PISO (N +3.06 m)** con punto fijo de escaleras de acceso al tercer piso, punto fijo de ascensor, halla de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTO 201** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, una alcoba la cual incluye uno de los baños; en **APARTAMENTO 202 – PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, una alcoba con balcón, estudio; en **APARTAMENTO 203** con sala, comedor, cocina, ropas, una alcoba y baño; en **APARTAMENTO 204** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas y dos (2) baños uno de los baños incluido en la alcoba principal, en un área de construcción de **253.00 m²**; en **TERCER PISO (N +5.76 m)** y **CUARTO PISO (N +8.46 m)** con punto fijo de escaleras de acceso, punto fijo de ascensor, halla de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda por cada uno de los niveles distribuidos así: **APARTAMENTOS 301, 401** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, una alcoba la cual incluye uno de los baños; en **APARTAMENTOS 302, 402** con sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) baños, dos (2) alcobas cada una incluye uno de los baños y un con balcón; en **APARTAMENTOS 303, 403** con sala, comedor, cocina, ropas, una alcoba y baño; en **APARTAMENTOS 304, 404** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas y dos (2) baños uno de los baños incluido en la alcoba principal, en un área de construcción de **506.00 m²**; **QUINTO PISO (N +11.16 m)** con punto fijo de escaleras de acceso, punto fijo de ascensor, halla de circulación y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTO 501** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, una alcoba la cual incluye uno de los baños; en **APARTAMENTO 502** con sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) baños, dos (2) alcobas cada una incluye uno de los baños y un con balcón; en **APARTAMENTO 503** con sala, comedor, cocina, ropas, una alcoba y baño; en **APARTAMENTO 504** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas y dos (2) baños uno de los baños incluido en la alcoba principal, en un área de construcción de **251.50 m²**; en **SEXTO PISO (N +13.86 M)**, **SÉPTIMO PISO (N +16.56 M)** y **OCTAVO PISO (N +19.26 M)** con punto fijo de escaleras de acceso, punto fijo de ascensor, halla de circulación y tres (3) unidades de vivienda por cada uno de los niveles distribuidos así: **APARTAMENTOS 601, 701, 801** con sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, una alcoba la cual incluye uno de los baños; en **APARTAMENTOS 602, 702, 802** con sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) baños, dos (2) alcobas cada una incluye uno de los baños y un con balcón; en **APARTAMENTOS 603, 703, 803** con hall, sala T.V., sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) baños, dos (2) alcobas cada una incluye uno de los baños, en un área de construcción de **710.58 m²**; en **NOVENO PISO (N +21.96 m)** con punto fijo de escaleras de acceso, punto fijo de ascensor, halla de circulación y dos (2) unidades de vivienda distribuidas así: **APARTAMENTO 901** con sala, balcón, comedor, cocina, ropas, dos (2) baños, tres (3) alcobas la principal incluye uno de los baños con vestier; en **APARTAMENTO 902** con sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) baños, dos (2) alcobas cada una incluye uno de los baños y un con balcón, en un área de construcción de **229.38 m²**; en **PLACA TERRAZA** con punto fijo de escaleras de acceso, terraza, en un área de construcción de **23.77 m²**; para un área total de construcción de



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

3,172.23m²; predio con un área de lote de 360.00 m², proyecto con un índice de ocupación de 68.61%, índice de construcción de 8.81, predio ubicado en la Carrera 6 A No. 44 – 84 / 92 (Manzana A Lote 13 – Lote 14) Urb. Villa Marlen en la Ciudad de Ibagué, Matriculas Inmobiliarias No. 350-19971 / No. 350-7197 y Fichas Catastrales No. 01-08-0085-0013-000 / No. 01-08-0085-0012-000, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto HERNANDO LONDOÑO JARAMILLO identificado con C.C. 14'233.268 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25700-72424, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON identificado con C.C. 91'205.169, Matrícula Profesional No. 68202-13675, Estudio de Suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO identificado con C.C. 93'287.044 de Líbano, Matrícula Profesional No. 25202-27735 y Revisión Estructural Independiente por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZÓN PARRA identificado con C.C. 1.110'523.381 de Ibagué, con Matrícula Profesional No. 70202-289573. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** La Memoria de Cálculo, los Planos Estructurales y Arquitectónicos, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. **Parágrafo.** La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será por el Arquitecto HERNANDO LONDOÑO JARAMILLO identificado con C.C. 14'233.268 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25700-72424, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). **Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma. **Parágrafo 3.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. **Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. **Parágrafo 5.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a

COPIA

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. **Parágrafo 3.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 4.-** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La presente autorización será suspendida y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002. **Parágrafo.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

h



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

COPIA

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de junio de 2021.

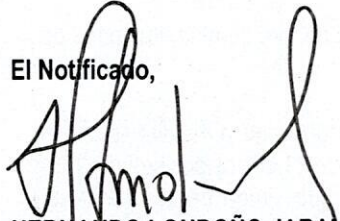

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

COPIA

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0353 DE JUNIO 18 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción		

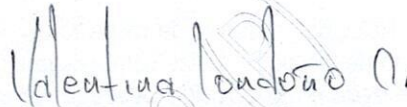
En la fecha 22 JUN 2021 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,



HERNANDO LONDOÑO JARAMILLO
C.C. 14'233.268 de Ibagué
Apoderado de:
ANDRÉS FERNANDO ZARRATE POVEDA
Representante legal de:
AZ S.A.S.

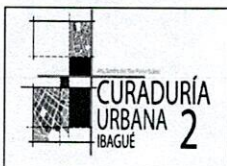
La Notificadora,



VALENTINA LONDOÑO CÁRDENAS
C.C 1.110.563.535 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.

Curador Urbano No. 2



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Rad. 73-001-2-20-0609

Fecha: 28-12-2020

Resolución No. 73-001-2-21-0353

Fecha: 18-06-2021

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ
ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**

DEJA CONSTANCIA

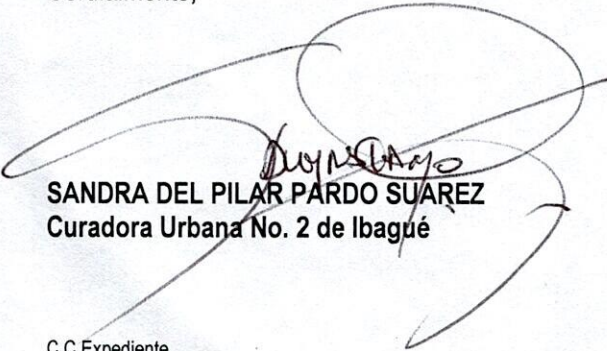
Que el día 18 de junio de 2021 se expidió la Resolución No. 73-001-2-21-0353 del 18 de 2021 "Por medio de la cual se otorga una licencia de Construcción".

Que el día 22 de junio de 2021, se surtió el proceso de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** al interesado, y se realizó la publicación de la presente Resolución en un medio de alta circulación.

Que el día siete (7) de julio de 2021, se cumplió el término de diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención. Motivo por el cual, desde el día ocho (8) de julio de 2021, dicha Resolución se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de julio de 2021.

Cordialmente,


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

C.C Expediente
Proyecto: mjar/ T.L

