

**RESOLUCION No.73001-2-22-0419**  
**Del 13 de septiembre del año 2022**  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 1 de 8

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Curaduría Urbana No.1, mediante Resolución No. **73001-1-18-0175** de 2 de mayo de 2018, OTORGÓ LICENCIA a la Sociedad **INVERSIONES GETSEMANI LTDA** con NIT 900.148.423, por intermedio de su representante legal **MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ** con CC 19.300.805, para adelantar la MODIFICACION DE LA TORRE A del proyecto "Balsos del Vergel", aprobado inicialmente mediante resolución No. **73001-1-13-0295** de 1 de octubre de 2013, la cual fue revalidado mediante resolución No. **73001-1-16-0421** de 30 de noviembre de 2016, consistente en: Redistribución de los espacios diseñados en semisótano y en los pisos 1 al 12 y en cubierta, depósitos, puntos fijos y cocina, en un área de 1.016.63 m<sup>2</sup>, el proyecto está ubicado de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – Calle 73 No. 17 – 181 Los Balsos del Vergel, con un área de lote de 9.791.00 m<sup>2</sup> identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-205978** y ficha catastral No. **01-08-1066-0045-000**.

Que la Curaduría Urbana No.1, mediante Resolución No. **73001-1-18-0175** de 2 de mayo de 2018, OTORGÓ Licencia a la Sociedad **INVERSIONES GETSEMANI LTDA** con NIT 900.148.423, por intermedio de su representante legal **MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ** con CC 19.300.805, para adelantar la **AMPLIACION** en : semisótano y sótano, para generar 20 nuevos parqueaderos, en un área de 754.45 m<sup>2</sup>, en el piso 1 – puntos fijos, en un área de 9.23 m<sup>2</sup> en los pisos 2 al 11, puntos fijos y apartamentos, en un área de 131.90 m<sup>2</sup>, en los pisos 13, 14 y en cubierta, para genera dos nuevos apartamentos, en un área de 826.69 m<sup>2</sup> con un área a ampliar de 1.722,27 m<sup>2</sup>, para un área total construída de la **Torre A de 6.685,44 m<sup>2</sup>** y el rediseño estructural de dicha torre.

Que la Curaduría Urbana No.1, mediante Resolución No. **73001-1-21-0118** de 26 de marzo de 2021, PRORROGÓ por el término de doce (12) meses la LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de ampliación otorgada por el Curador Urbano No. 1 mediante Resolución No. **73001-1-18-0175** de 2 de mayo de 2018.

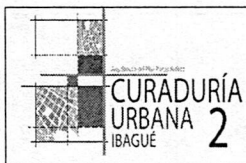
Que la Sociedad **INVERSIONES GETSEMANI LTDA** con NIT 900.148.423-3, a través de su representante legal **MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ** con CC 19.300.805, radicó bajo el No. **73001-2-22-0052** del 3 de marzo de 2022, quedando en legal y debida forma el día 4 de marzo de 2022, solicita licencia de **CONSTRUCCION**, en las modalidades de **MODIFICACION Y AMPLIACION**, en el proyecto denominado "**BALSOS DEL VERGEL**" TORRE A, en el predio ubicado en la **Calle 73 No. 17 – 181 Los Balsos del Vergel**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-205978** y ficha catastral No. **01-08-1066-0045-000**.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA**, identificado con CC 93.379.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-47744, 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 Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDIMEDOME**, identificado con CC 14.232.038 y con Matrícula Profesional No. 25202-10824, En calidad de en calidad de Diseñador Estructural y de Elementos No Estructurales, 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.

Curaduría Urbana No. 2  
Ibagué

SR



**RESOLUCION No.73001-2-22-0419**  
**Del 13 de septiembre del año 2022**  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 2 de 8

Que el Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO**, Identificado con CC 93.287.044 y con Matrícula Profesional No.25202-27735, en calidad de Responsable del Estudio de Suelos, 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.

Para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el 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 (la) solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que el solicitante y/o apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 0714** del 10 de marzo de 2022, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No.**000984** de 01 de abril de 2022, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el titular presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.**1479** de 31 de mayo de 2022, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 amplía el plazo mediante **Auto No. 73-001-2-22-0208** de la misma fecha.

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.1706** de 22 de junio de 2022, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre los cuales adjunta:

- ✓ Oficio donde aclara que los cambios arquitectónicos y estructurales realizados a la Torre A del Conjunto Balsos del Vergel, no alteraron las cargas y el diseño de la cimentación inicial, ya aprobada.
- ✓ Oficio suscrito por la señora Carolina Vallejo Muñoz, identificada con CC 28.537.400, en calidad de vecino colindante del predio Conjunto Balsos del Vergel con Dirección Calle 73 No. 17 – 167 en el que manifiesta que ha sido informada de la solicitud de licencia de modificación y ampliación del proyecto Balsos del Vergel, informando al Despacho, que no tiene objeción sobre el proyecto.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.



**RESOLUCION No.73001-2-22-0419**  
**Del 13 de septiembre del año 2022**  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 3 de 8

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, 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 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO**, Identificado con CC 93.287.044 y con Matrícula Profesional No.25202-27735.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el paramento conforme a la Resolución **No. 73001-1-18-0175** de 2 de mayo de 2018 del Curador Urbano No. 1

Que el interesado acredita el pago de la Factura No. 2257712355, de 9 de septiembre de 2022, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó, cobró y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO RESIDENCIAL en un área de 137.82 por valor de \$ 1.148.000

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 23 de diciembre 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, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

**RESUELVE**

**Artículo 1.- OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la Sociedad **INVERSIONES GETSEMANI LTDA** con NIT 900.148.423-3, a través de su representante legal **MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ** con CC 19.300.805, para efectuar **MODIFICACION Y AMPLIACION EN LA TORRE A** en el proyecto denominado **“BALSOS DEL VERGEL”**, que, Consiste en **MODIFICACION** en Planta en un área total de **405.39 m<sup>2</sup>**, **MODIFICACION** en Fachada en un área total de **749.92 m<sup>2</sup>**, **MODIFICACIONES** Planta Parquaderos Superficie en un área total de **40.39 m<sup>2</sup>** y **AMPLIACION** en un área total de **137.82 m<sup>2</sup>**, quedando un **AREA TOTAL CONSTRUIDA FINAL EN LA TORRE A DE 6.823,26 M<sup>2</sup>** en el predio ubicado en la **Calle 73 No. 17 – 181 Los Balsos del Vergel**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-205978** y ficha catastral No. **01-08-1066-0045-000**, de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA**, identificado con CC 93.379.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-47744 y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDIMEDOME**, identificado con CC 14.232.038 y con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y de conformidad al estudio de suelos elaborado por el ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO**, Identificado con CC 93.287.044 y con Matrícula Profesional No.25202-27735, conforme al siguiente cuadro:

TORRE A BALSOS DEL VERGEL													
Cantidad	Descripción	Inicial			Modificaciones			Ampliaciones			Áreas Finales		
		Cubierta	Descubierta	Total	Cubierta	Descubierta	Total	Cubierta	Descubierta	Total	Cubierta	Descubierta	Total
1	Sótano	722,43	0,00	722,43	21,92	0,00	21,92	0,00	0,00	0,00	722,43	0,00	722,43
1	Semisótano	723,32	0,00	723,32	21,49	0,00	21,49	0,00	0,00	0,00	723,32	0,00	723,32
	<b>Piso 1</b>												
1	Apartamento 101	282,00	0,00	282,00	22,72	0,00	22,72	1,80	0,00	1,80	283,80	0,00	283,80
1	Terrazas P1	31,18	225,70	256,88	0,00	18,29	18,29	0,00	0,00	0,00	31,18	225,70	256,88
1	Zonas Comunes y	140,76	0,00	140,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140,76	0,00	140,76
	<b>Piso 2, 3, 4, 9, 10 y 11</b>												
6	Apartamento 201, 301, 401, 901, 1001, 1101	1905,96	0,00	1905,96	67,72	0,00	67,72	10,80	0,00	10,80	1916,76	0,00	1916,76
6	Zonas Comunes y Circulaciones	250,02	0,00	250,02	45,24	0,00	45,24	0,00	0,00	0,00	250,02	0,00	250,02
	<b>Piso 5, 6, 7 y 8</b>												
4	Apartamento 501, 601, 701, 801	1270,68	0,00	1270,68	47,59	0,00	47,59	7,20	0,00	7,20	1277,88	0,00	1277,88
4	Zonas Comunes y Circulaciones	168,68	0,00	168,68	29,18	0,00	29,18	0,00	0,00	0,00	168,68	0,00	168,68
	<b>Piso 12, 13 y 14</b>												
3	Apartamento 1201, 1301 y 1401	1368,99	0,00	1368,99	94,35	0,00	94,35	38,05	0,00	38,05	1407,04	0,00	1407,04
3	Zonas Comunes y Circulaciones	125,10	0,00	125,10	22,62	0,00	22,62	0,00	0,00	0,00	125,10	0,00	125,10
	<b>Piso Attilo y Cubierta</b>												
1	Attilo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,92	0,00	60,92	60,92	0,00	60,92
1	Cubierta y Terrazas	0,00	374,58	374,58	0,00	7,60	7,60	0,00	0,00	0,00	0,00	374,58	374,58
1	Zonas Comunes y	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Cuarto Ascensor y Escaleras	32,71	0,00	32,71	6,67	0,00	6,67	19,05	0,00	19,05	51,76	0,00	51,76
<b>Área Modificaciones Planta Torre A</b>							<b>405,39</b>						
<b>Área Modificaciones Fachada Torre A</b>							<b>749,92</b>						
<b>Área Modificaciones Planta Parquaderos Superficie</b>							<b>40,39</b>						
								<b>Área Ampliaciones</b>	<b>137,82</b>				
										<b>Área Construida Torre A Resolución Vigente No. 18-0175</b>	<b>6685,44</b>		
										<b>Área Construida Torre A Construida Final</b>	<b>6823,26</b>		


**Parágrafo 1.-** El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos arquitectónicos y estructurales, referente al: Se corrige nombre descripción del proyecto quedando **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODIFICACION Y AMPLIACION TORRE A, Y PARQUEADEROS EN SUPERFICIE.**

**Parágrafo 2.-** Los (25) planos arquitectónicos y los planos estructurales, memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

**Parágrafo 4.-** 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.



	<b>RESOLUCION No.73001-2-22-0419</b> <b>Del 13 de septiembre del año 2022</b> <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 5 de 8
---	---	-------------

**Artículo 2.- PLAZO:** la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA**, identificado con CC 93.379.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-47744, 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). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

**Parágrafo 1.-** 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, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo a la Curadora Urbana, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

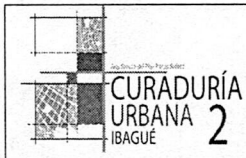
**Parágrafo 3.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**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 de la Curadora Urbana 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 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





**RESOLUCION No.73001-2-22-0419**  
**Del 13 de septiembre del año 2022**  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

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), tales como:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- d) 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
- 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) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**Parágrafo 1.-** 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 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según corresponda

**Parágrafo 2.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

**Parágrafo 3.-** 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 violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor de 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 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, 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. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva 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.

**Artículo 10-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara 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 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.

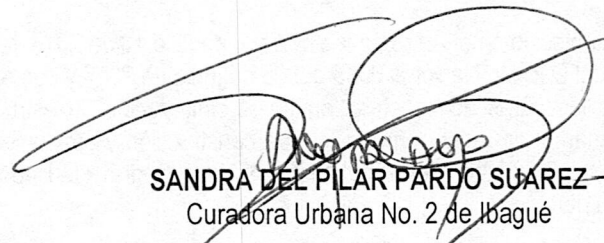
Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso 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 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, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los trece (13) días del mes de septiembre de 2022.



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



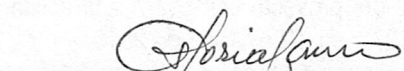
En la fecha 14 SET. 2022 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado



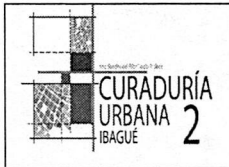
**MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ**  
CC No. 19.300.805  
Sociedad **INVERSIONES GETSEMANI LTDA**  
NIT 900.148.423

El notificador



**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-22-0052  
Proyectó: gilt /S



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73-001-2-22-0052

Fecha:03-03-2022

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ**

**DEJA CONSTANCIA**

Que el día catorce (14) de septiembre de 2022, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución, No.73001-2-22-0419** del 13 de septiembre de 2022, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (15,16,19,20,21,22,23,26,27 y 28 de septiembre de 2022) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 28 de septiembre de 2022

Que el día quince (15) de septiembre de 2022 **se publicó** en **LA EMISORA GUASCA 90.3**, el contenido de la resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (16,19,20,21,22,23,26,27,28 y 29 de septiembre de 2022) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 29 de septiembre de 2022

Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día treinta (30) de septiembre de 2022, 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 treinta (30) días del mes de septiembre de 2022

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

Proyecto: gilt/S