

**(Diciembre 03 de 2019)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en  
la modalidad de Obra Nueva**

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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 0007 de la Curaduría Urbana Dos con fecha junio 05 de 2019, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Calle 20 No. 29-166 barrio Miramar en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que SONIA JANNETH CASTRO IBARRA con C.C. 65.740.819, de conformidad con el poder otorgado por el Doctor GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.111.936, Alcalde del MUNICIPIO DE IBAGUÉ, radicó bajo el No. 73001-1-19-0293 del 05 de junio de 2019, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación del Centro Juvenil de Sur, conformada por una edificación en un piso con cubierta mixta, en un área de 302.66 m<sup>2</sup>, a realizar en el predio ubicado en la Calle 20 No. 29-166 barrio Miramar en la ciudad de Ibagué, con un área de 1.248,93m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-257895 y ficha catastral 01-04-0182-0025-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-257895 del 27 de mayo de 2019, el MUNICIPIO DE IBAGUÉ con NIT. 800.113.389.7, es el propietario del predio ubicado en la Calle 20 No. 29-166 barrio Miramar en la ciudad de Ibagué, con un área de 1.248,93m<sup>2</sup> y ficha catastral 01-04-0182-0025-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 13 de junio de 2019.

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 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100315, entregada el 12 de julio de 2019, 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. 2224 del 26 de agosto de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0376 del 26 de agosto de 2019.

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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0696**  
**(Diciembre 03 de 2019)**  
**Por la cual se concede una licencia de construcción en**  
**la modalidad de Obra Nueva**

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 27 SUR No. 18-55 y Calle 18 No. 26-20 SUR**.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio 1011-2019, emite concepto de Uso del Suelo del predio identificado con ficha catastral 01-04-0182-0025-000.

USO DEL SUELO	RESIDENCIAL SECUNDARIO
CORREDOR VIAL	NO
RAZON SOCIAL	CENTRO JUVENIL
ACTIVIDAD	CENTRO JUVENIL
CLASIFICACION	INSTITUCIONAL -Equipamiento Colectivo de Bienestar Social
COBERTURA	SECTORIAL

La actividad **ES COMPATIBLE CON EL USO DEL SUELO**

Que la edificación proyectada está destinada a uso institucional de cobertura sectorial el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, y oficio 1011-20109 –Secretaria de Planeación Municipal- es compatible con el uso principal del sector, Residencial Secundario.

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 Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, 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. Y 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 diseño.

Que el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384, en calidad de revisor independiente del diseño estructural adjunta memorial en el cual certifica que el diseño estructural "fue estudiado, revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

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

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

Que el Ingeniero Civil Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, 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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0696**

**(Diciembre 03 de 2019)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2019-44414 de fecha 12 de septiembre de 2019, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el Secretario de Hacienda Municipal mediante oficio 1033-2019-111931 del 02 de diciembre de 2019, en el cual informa: "...que acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo de 2019, literal A) del artículo segundo, EL MUNICIPIO DE IBAGUE, identificado con NIT 800.113.389, propietario del predio identificado con ficha catastral No. 01-04-0182-0025-000, ubicado en la KR 27 S 18 55 CL 18 26 26 S B/ Miramar, no es sujeto del impuesto de Delineación Urbana por ser entidad Estatal del Municipio".

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 al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389.7 representado por **GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ** con C.C. 19.111.936, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la edificación del Centro Juvenil de Sur, conformada por una edificación en un piso con cubierta mixta, en un área de 302.66 m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación del 26.12%, índice de construcción de 0.26; con diez (10) parqueaderos de los cuales dos (2) son privados, dos (2) de visitantes, uno (1) privado para personas con movilidad reducida, uno (1) visitantes para personas con movilidad reducida, uno (1) privado para motocicletas, uno (1) de visitantes para motocicletas, uno (1) privado para bicicletas y uno (1) de visitantes para bicicletas. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la **Carrera 27 SUR No. 18-55 y Calle 18 No. 26-20 SUR** del barrio Miramar en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 1.248,93m<sup>2</sup>, un área de afectación vial de 93.12m<sup>2</sup>, para un área útil de 1.155,81 m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-257895 y ficha catastral 01-04-0182-0025-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **CARLOS MAURICIO DE LA ROCHE RAMOS** con Matrícula Profesional No. A41522011-14138555, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920, Revisor Independiente del diseño estructural Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ** con Matrícula Profesional No. 25202-088384, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:**

- **Indicar en el cuadro de áreas:**  
El área de afectación vial: 93.12 m<sup>2</sup>.  
Área Neta del Lote: 1.155,81 m<sup>2</sup>
- **Corregir en el cuadro de áreas:**

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0696**

**(Diciembre 03 de 2019)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

Área Libre: 853.15 m<sup>2</sup>

Índice de ocupación propuesto y el exigido por norma.

Índice de construcción propuesto.

Corregir en el cuadro de parqueaderos el requerimiento de parqueaderos privados.

- Corregir en los rótulos de los planos la dirección del predio de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, Carrera 27 SUR No. 18-55 y Calle 18 No. 26-20 SUR

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

**Parágrafo 2.-** Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Parágrafo 3.-** Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 4.-** El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

**Parágrafo 5.-** El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 93.12m<sup>2</sup>, demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

**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 Arquitecto CARLOS MAURICIO DE LA ROCHE RAMOS con Matrícula Profesional No. A41522011-14138555, 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:

- 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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0696**

**(Diciembre 03 de 2019)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

- 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 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 en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2019-44414 de fecha 12 de septiembre de 2019

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0696**

**(Diciembre 03 de 2019)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

**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 correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de diciembre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 DIC 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

El notificador

*Sonia Janneth Castro Ibarra*

SONIA JANNEETH CASTRO IBARRA  
C.C. 65.740.819  
Apoderada.

*Zulim Zanir Moncada Gonzalez*

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: *Luciana Guzmán Lugo*

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE  
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ  
NIT. 14.237.172-8

Que el día 18 DIC 2019

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 DIC 2019

FIRMA: \_\_\_\_\_