

**(Diciembre 26 de 2022)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación**

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 JAIRO CORTES CARDONA con C.C. 80.360.474, radicó bajo el No. 73001-1-22-0061 del 25 de febrero de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Modificación Arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área de 336.26m<sup>2</sup> y Ampliación en primero, segundo, tercer, cuarto y quinto piso, con cubierta en teja, en un área de 265.55m<sup>2</sup>, para vivienda multifamiliar de interés social, a realizar en el predio ubicado en la Calle 31 No. 9-37 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 173.60m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-35185 y ficha catastral 01-07-0066-0005-000.

Que JAIRO CORTES CARDONA, otorgó poder especial, amplio y suficiente a CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0262 del 04 de agosto de 2020, reconoció la existencia de una edificación en un piso con acceso a la cubierta -terrace-, de propiedad de JAIRO CORTES CARDONA, en un área construida de 292.60m<sup>2</sup>, y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN en primer y segundo piso, en un área de 272.09m<sup>2</sup>, AMPLIACIÓN en tercer piso acceso a la cubierta -terrace-, en un área de 77.72m<sup>2</sup>, para edificación destinada a vivienda Multifamiliar de interés social, y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en un área de 292.60m<sup>2</sup>, para un área total construida de 336.26m<sup>2</sup>. El proyecto está ubicado en la Calle 31 No. 9-37 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 173.60m<sup>2</sup>, un área libre privada de 27.30m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-35185 y ficha catastral 01-07-0066-0005-000.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)", 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1143 del 04 de abril de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 31 9 29 SAN SIMON, por causal "no existe", 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

2

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0634**

**(Diciembre 26 de 2022)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación**

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100642, enviada por correo electrónico el 20 de abril de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2211511 del 23 de mayo de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0309 del 23 de mayo de 2022.

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

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico"*

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

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

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, 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 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, a la resolución No. 73001-1-20-0262 del 04 de agosto de 2020 "Por medio de la cual se Reconoce una Construcción y se otorga una

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0634**

**(Diciembre 26 de 2022)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación**

licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación y Reforzamiento Estructural", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-084662 del 20 de diciembre de 2022, certifica que CORTES CARDONA JAIRO identificado con C.C. 80.360.474, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-084605 de 20 de diciembre de 2022, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-07-0066-0005-000, se encuentra en un sector estrato Tres (3) Medio-Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delimitación 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 JAIRO CORTES CARDONA con C.C. 80.360.474, Licencia de Construcción en las modalidades Modificación Arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área de 336.26m<sup>2</sup> y Ampliación en primero, segundo, tercer, cuarto y quinto piso, con cubierta en teja, en un área de 265.55m<sup>2</sup>, para vivienda multifamiliar de interés social; para un área total construida de 601.81m<sup>2</sup>; con cinco (5) apartamentos y dos (2) parqueaderos privados. El proyecto está ubicado en la Calle 31 No. 9-37 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 173.60m<sup>2</sup>; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-35185 y ficha catastral 01-07-0066-0005-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518, estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matrícula Profesional No. 70202-166166.

**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 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**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".

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto

administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**Artículo 3.-** El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 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.
- e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

**(Diciembre 26 de 2022)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de *Modificación y Ampliación***

- p) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- q) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- r) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- s) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- t) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- u) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

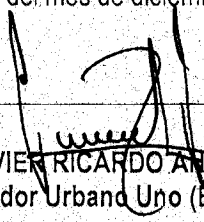
**Artículo 5.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2022.

  
Arq. JAVIER RICARDO ANGEL VILLALBA  
Curador Urbano Uno (E) de Ibagué

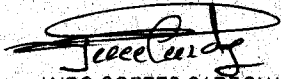
**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0634**

**(Diciembre 26 de 2022)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de *Modificación y Ampliación***

En la fecha **06 ENE 2023** 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

  
JAIRO CORTES CARDONA  
C.C. 80.360.474

El notificador

  
JULIANA ALEJANDRA OSPINA SÁLCEDO

Proyecto: *Luciana Guzmán Lugo*  
Sustanciador-*Curaduría Urbana Uno de Ibagué*

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO (E) DE IBAGUE  
Arq. JAVIER RICARDO ANGEL VILLALBA  
NIT. 80.087.780-1

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los



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

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

Que el día

**24 ENE 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

**24 ENE 2023**

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

