

**(Diciembre 30 de 2022)**

**Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo y 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 FERNANDO LEON PALACIO JIMENEZ con C.C. 19.265.690, radicó bajo el No. 73001-1-22-0161 del 27 de abril de 2022, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo y solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de dos viviendas unifamiliares en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 199.54m<sup>2</sup>, a realizar en los lotes A y B (producto de la subdivisión) ubicados en la Carrera 19 No. 19-69 Lote 1 barrio La Paz Ancón en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 138,770m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-226660 y ficha catastral 01-01-0142-0023-000.

Que FERNANDO LEON PALACIO JIMENEZ, otorgó poder especial, amplio y suficiente a HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ con C.C. 1.110.457.699, 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 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. 1152 del 06 de junio de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 19 No. 19-69 LT 2 LA PAZ ANCON, por causal "no existe", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 17 No. 18-141 GS LT 14 LA PAZ ANCON, 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.

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 9, define el Reloteo como: *"Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados"*.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 22101087 de abril 29 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 29 de abril de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0258 del 29 de abril de 2022, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-029263 radicado en este despacho bajo el No. 1370 del 12 de mayo de 2022, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0655**

**(Diciembre 30 de 2022)**

**Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22101718, enviada por correo electrónico el 23 de junio de 2022.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2212550 del 04 de agosto de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0473 del 04 de agosto 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 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 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 la investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil LUIS EDWIN LLANOS ENCISO con Matrícula Profesional No. 70202-326315.

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 el Curador Urbano se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio ubicado en el suelo Urbano – Reloteo y 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 de la ciudad de Ibagué.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-029263 de 06 de mayo de 2022.

Que el Director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-083613 del 15 de diciembre de 2022, certifica que FERNANDO LEON PALACIO JIMENEZ identificado con C.C. 19.265.690, allegó Certificado de Estratificación 1220-081006 de 05 de diciembre de 2022, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-01-0142-0023-000, está en un sector estrato Dos (2) Bajo por lo cual "al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delimitación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delimitación urbana para el estrato 1 y 2 elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar".

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 Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo a FERNANDO LEON PALACIO JIMENEZ con C.C. 19.265.690, para el predio localizado en la Carrera 19 No. 19-69 Lote 1 barrio La Paz Ancón en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-226660 y ficha catastral 01-01-0142-0023-000, con un área de lote 138,770m<sup>2</sup>, para generar DOS (2) lotes así:**

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0655****(Diciembre 30 de 2022)****Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Lote A	69,385
Lote B	69,385
<b>TOTAL</b>	<b>138,770</b>

**Parágrafo 1.-** Los planos aprobados de la subdivisión harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 2.-** El Curador Urbano Uno se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio en la modalidad de Reloteo y con el mismo, no autoriza la ejecución de obras de urbanismo ni reconocimiento de ninguna posible edificación pre existente en el predio.

**Parágrafo 3.-** El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refiere los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27.

**Artículo 2.-** Otorgar a **FERNANDO LEON PALACIO JIMENEZ** con C.C. 19.265.690, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de dos viviendas unifamiliares en dos pisos con cubierta en placa, cada una con un (1) parqueadero privado, en un área total a construir de 199,54m<sup>2</sup>; a realizar en los lotes A y B -producto de la subdivisión aprobada en el artículo 1- ubicado en la Carrera 19, No. 19-69 Lote 1 banno La Paz Ancón, con un área total de lote de 138,770m<sup>2</sup>; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-226660 y ficha catastral 01-01-0142-0023-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural Título E NSR 10 y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil LUIS EDWIN LLANOS ENCISO con Matrícula Profesional No. 70202-326315.

**Parágrafo 1.-** El siguiente cuadro indica las áreas construidas de la vivienda ubicada en el LOTE A.

LOTE A	
Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
<b>ÁREA DE LOTE</b>	<b>69,385</b>
Área libre patios	19,48
Área de construcción 1ER piso	49,905
Área de construcción 2DO piso	49,905
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>99,810</b>
<b>Índice de Ocupación propuesto</b>	<b>71,92%</b>

**Parágrafo 2.-** El siguiente cuadro indica las áreas construidas de la vivienda ubicada en el LOTE B.

LOTE B	
Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
<b>ÁREA DE LOTE</b>	<b>69,385</b>
Área libre patios	19,52
Área de construcción 1ER piso	49,865
Área de construcción 2DO piso	49,865
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>99,730</b>
<b>Índice de Ocupación propuesto</b>	<b>71,87%</b>

**Parágrafo 3.-** 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.

2

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0655**

**(Diciembre 30 de 2022)**

**Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

**Parágrafo 4.-** 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 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 3.-** 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.

**Artículo 4.-** La licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de treinta y seis (36) 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 5.-** El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, enmendándose 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 6.-** 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 unico del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) 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 y/o municipal 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.
- l) 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,

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0655**

**(Diciembre 30 de 2022)**

**Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué".

- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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 7.-** 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 8.-** 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 9.-** 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 treinta (30) días del mes de diciembre de 2022.

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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0655**

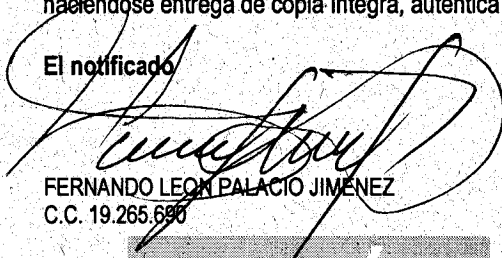
**(Diciembre 30 de 2022)**

**Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo  
y se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva**

**17 ENE 2023**

En la fecha 17 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



FERNANDO LEON PALACIO JIMÉNEZ  
C.C. 19.265.690

El notificador



JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

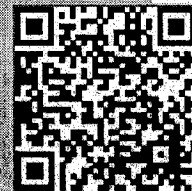
Proyecto: Luciana Guzmán Lugo  
Sustanciador: Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **18 ENE 2023**

quedo ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **18 ENE 2023**



FIRMA: 