

(Junio 29 de 2022)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación, Reforzamiento Estructural 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 JORGE ANIBAL BELTRAN BERNAL con C.C. 14.207.852, radicó bajo el No. 73001-1-21-0289 del 01 de julio de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Modificación en primer piso, en un área de 118.11m², Reforzamiento Estructural, en un área de 118.11m² y Ampliación en primer y segundo piso, en un área de 120.07m², para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, a realizar en el predio ubicado en la Transversal 11 No. 13-06, MZ K CS 3, barrio Venecia en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 135.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-4567 y ficha catastral 01-04-0159-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 19 de julio de 2021.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante resolución No. 405 de junio 10 de 1980, concedió licencia a JORGE A. BELTRAN, para que ejecute en el predio ubicado en la Calle 13 Sur Carrera 15 barrio Venecia, la construcción de una vivienda de un (1) piso.

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, 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 21100657 de agosto 03 de 2021, remitido mediante correo electrónico el 03 de agosto de 2021, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-21-0335 del 03 de agosto de 2021, 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. 1220-46933 radicado en este despacho bajo el No. 1716 del 11 de agosto de 2021, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 21100700 de agosto 12 de 2021, remitido mediante correo electrónico el 12 de agosto de 2021, la aclaración de la sección transversal demarcada -oficio No. 1220-46933- y mediante auto No. 73001-1-21-0352 del 12 de agosto de 2021, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0311

(Junio 29 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Reforzamiento Estructural y Ampliación

Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, suspensión ampliada por el término de un mes –contado a partir del 12 de septiembre de 2021-, mediante auto No. 73001-1-21-0405 del 10 de septiembre de 2021.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-59331 radicado en este despacho bajo el No. 2121 del 28 de septiembre de 2021, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100340, enviada por correo electrónico el 21 de octubre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2363 del 02 de noviembre de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0494 del 02 de noviembre de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de diciembre de 2021.

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 Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*, en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: *"...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*.

Que el Ingeniero Civil SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596, 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 SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula 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 las 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0311

(Junio 29 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Reforzamiento Estructural y Ampliación

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 1220-59331 del 24 de septiembre de 2021.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-042328 del 23 de junio de 2022, certifica que JORGE ANIBAL BELTRAN BERNAL identificado con C.C. 14.207.852, allegó Certificado de Estratificación N° 1220-041244 de 21 de junio de 2022, expedido por Planeación Municipal,... en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0159-0001-000, está en un sector estrato Dos (2) Bajo por lo cual *"al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación 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 a JORGE ANIBAL BELTRAN BERNAL con C.C. 14.207.852, **Licencia de Construcción en las modalidades Modificación** en primer piso, un área de 118.11m², **Reforzamiento Estructural**, en un área de 118.11m² y **Ampliación** en primer y segundo piso, en un área de 120.07m², para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, con un (1) parqueadero; **un área total construida de 238.18m²**; con un índice de ocupación de 87.48%. El proyecto está ubicado en la Transversal 11 No. 13-06, MZ K CS 3, barrio Venecia en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 135.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-4567 y ficha catastral 01-04-0159-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JONATHAN GALEANO GARCIA con Matrícula Profesional No. A16202018-5828480, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matrícula Profesional No. 70202-305596 y estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083.

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.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del

(Junio 29 de 2022)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Reforzamiento Estructural y Ampliación**

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 constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596, 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. 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. 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.
- 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.
- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0311

(Junio 29 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Reforzamiento Estructural y Ampliación

- 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 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.
- 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 remplazará 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.

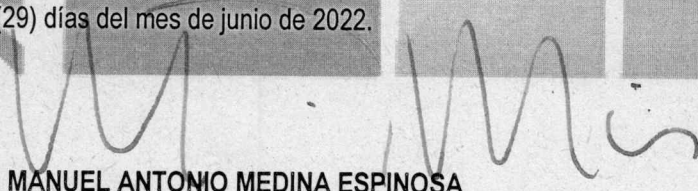
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de junio de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

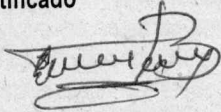
En la fecha 12 AGO 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0311

(Junio 29 de 2022)

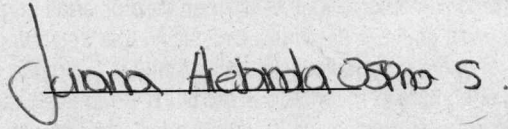
**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación, Reforzamiento Estructural y Ampliación**

El notificado



JORGE ANIBAL BELTRAN BERNAL
C.C. 14.207.852

El notificador



Proyecto:

Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día

25 AGO 2022

Dada en Ibagué, a los

25 AGO 2022

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

