

(Julio 22 de 2022)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-19-0294***

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 MARTHA LUCIA ACOSTA CAICEDO con C.C. 38.257.036 y LAURA MARCELA FERIA ACOSTA con C.C. 1.110.536.863, radicaron bajo el No. 73001-1-22-0017 del 20 de enero de 2022, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la modificación Arquitectónica en primer y cuarto piso y Modificación de la totalidad de la Estructura, en un área total a modificar de 623.88m², y la Ampliación del quinto piso, en un área de 104.74m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019, otorgó a MARTHA LUCIA ACOSTA CAICEDO y a LAURA MARCELA FERIA ACOSTA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda multifamiliar en cuatro (4) pisos con local comercial en primer piso y cubierta mixta; con un área para comercio de 12.92m², un área para vivienda de 610.96m², para un área total a construir de 623.88m², con un área privada construible de 2.08m², índice de ocupación y de construcción para comercio del 0.081; con cuatro (4) parqueaderos privados en primer piso; dos apartamentos por piso -Pisos 2, 3 y 4- para un total de seis (6) apartamentos, de los cuales tres (3) son apartaestudios. El proyecto está ubicado en la Carrera 8 No. 70-96, Mz. 10 Cs. 17 barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con un área de 170.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-5054 y ficha catastral 01-08-0203-0017-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-22-0055 del 03 de febrero de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 12 de marzo de 2022 el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1134 del 31 de enero de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 8 70 90 MZ 10 CS 16 JORDAN 6 ETAPA, por causal "cerrado", 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100349, enviada mediante correo electrónico el 11 de marzo de 2022.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0349

(Julio 22 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-19-0294

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1141 del 26 de abril de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0242 del 26 de abril de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto, mediante radicado No. 2211471 del 18 de mayo de 2022.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6º-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones"*, y a continuación define: *"...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública"*.

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 JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 562, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

"Dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo A-62.6 del decreto 945 de 2017, el suscrito Revisor Independiente de los Diseños Estructurales del proyecto de DISEÑO ESTRUCTURAL ubicado en la "CARRERA 8 NO.70-96 MZ 10 CASA 17 ETAPA 6 DEL BARRIO JORDÁN DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, hace constar que la revisión efectuada cumple en su alcance y metodología con lo exigido en la Resolución 0017 de 2017, expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes (1), En tal sentido, constaté que el diseño estructural de la edificación cumpliera con la totalidad de las normas exigidas por la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016 y el vigente Reglamento NSR-10 (2).

Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que soy laboralmente independiente del diseñador estructural y del solicitante de la licencia, quien sería su titular en caso de ser aprobada (3).

Igualmente, manifiesto bajo la gravedad del juramento no encontrarme en ninguna de las incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016 (4).

He suscrito la solicitud de la licencia, los planos estructurales, memorias de cálculos y demás documentos técnicos del proyecto, como constancia de haber efectuado su revisión y constatado el cumplimiento del Reglamento NSR-10 (5)(6)".

Que el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO GAITAN con Matricula Profesional No. 70202-166167, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0349

(Julio 22 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-19-0294

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 demarcación de niveles y paramento No. 58925 del 03 de agosto de 2017 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal, ratificado mediante oficio No. 1011-2018-115028 del 03 de diciembre de 2018, que sirvieron de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019, cuya modificación se solicita.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-046830 del 14 de julio de 2022, certifica que ACOSTA CAICEDO MARTHA LUCIA identificado con C.C. 38.257.036, allegó ante este despacho Certificado de Estratificación N° 1220-044918 de 07 de julio de 2022, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-08-0203-0017-000, 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 licencia a **MARTHA LUCIA ACOSTA CAICEDO** con C.C. 38.257.036 y a **LAURA MARCELA FERIA ACOSTA** con C.C. 1.110.536.863, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de construcción aprobada mediante **resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019**; consistente en la Modificación Arquitectónica en primer y cuarto piso; Modificación de la totalidad de la Estructura, en un área total a modificar de 623.88m² y **AMPLIACIÓN** del quinto piso, en un área de 104.74m²; destinado a vivienda multifamiliar en cinco (5) pisos con local comercial en primer piso y cubierta mixta; con un área para comercio de 12.92m², un área para vivienda de 715.69m², **para un área total construida de 728.62m²**, con un área privada construible de 2.08m², índice de ocupación y de construcción para comercio del 0.081; con cuatro (4) parqueaderos privados en primer piso; seis (6) apartamentos de los cuales tres (3) son apartaestudios y uno (1) dúplex. El proyecto está ubicado en la Carrera 8 No. 70-96, Mz. 10 Cs. 17 barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con un área de 170.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-5054 y ficha catastral 01-08-0203-0017-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por la Arquitecta LAURA MARCELA FERIA ACOSTA con Matrícula Profesional No. A134552015-1110536863, modificado por el Arquitecto JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, 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, estudio de suelos del Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO GAITAN con Matrícula Profesional No. 70202-166167, revisor estructural independiente el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 562.

Parágrafo 1.- La totalidad de planos arquitectónicos y estructurales con sus memorias de cálculo aprobados con la resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales con sus memorias de cálculo; aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0349

(Julio 22 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-19-0294

Parágrafo 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.

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.

Artículo 2.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ con Matricula Profesional No. 854, 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 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-22-0055 del 03 de febrero de 2022.

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) 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0349

(Julio 22 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-19-0294

- 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.
- 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, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² 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.
- 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.- Los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-19-0294 del 15 de mayo de 2019, permanecen invariables.

Artículo 6.- 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, para 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 veintidós (22) días del mes de julio de 2022.

Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

Los notificados

El notificador

MARTHA LUCIA ACOSTA CAICEDO
C.C. 38.257.036

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0349

(Julio 22 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-19-0294

LAURA MARCELA FERIA ACOSTA
C.C. 1.110.536.863

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
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 06 SEP 2022

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 SEP 2022

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
MARTHA LUCIA ACOSTA CAICEDO y a LAURA MARCELA FERIA ACOSTA EL 19 DE AGOSTO DE 2022, CONFORME AL REPORTE DE ENVÍO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador