

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 YESID DAVID TEJEDOR PACHECO con C.C. 1.234.614.497, en calidad de apoderado de MARIELA CABALLERO GALINDO, radicó bajo el No. 73001-1-24-0051 del 13 de febrero de 2024, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Modificación del Apartamento 501 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Balcones del Vergel, en un área de 116.12 m², ubicado en la Carrera 20 No. 72-09 In. en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-95466 y ficha catastral 01-08-0846-0057-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-95466 del 31 de enero de 2024, MARIELA CABALLERO GALINDO con C.C. 20.340.087, es la propietaria del Apartamento 501 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Balcones del Vergel, con un área de 175.13m², ubicado en la Carrera 20 No. 72-09 In. en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-08-0846-0057-901.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 0290 del 26 de marzo de 1993, *impartió aprobación al conjunto cerrado Balcones del Vergel*, conformado por siete (7) bloques multifamiliares de seis pisos cada uno.

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.

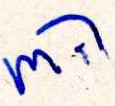
Que el solicitante, mediante radicado No. 2410700 del 19 de febrero de 2024, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente 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 solicitante allegó documento suscrito por la administración del Conjunto Residencial BALCONES DEL VERGEL, en donde autoriza la ejecución de la modificación.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24101158, enviada mediante correo electrónico el 16 de abril de 2024.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2412283 del 28 de mayo de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0276 del 28 de mayo de 2024, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 24 de junio de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2412670 del 24 de junio de 2024, presentó las correcciones al proyecto, dentro de los cuales anexa planos arquitectónicos con el Vo. Bo. De la representante legal del conjunto Residencial BALCONES DEL VERGEL.



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

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 JEFER HERNAN CASTRO JIMENEZ con Matricula Profesional No. 70202-430172, anexó concepto técnico estructural en el cual concluye: "... que las modificaciones propuestas no representan un riesgo para la estabilidad estructural..."

Que el Ingeniero Civil HEINS MAICOL PEÑA MEDINA con Matricula Profesional No. 161037-0582907, presenta MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual declara que asume toda la responsabilidad de los cálculos y planos estructurales contenidos en las MEMORIAS DE CALCULO DE MUROS NO ESTRUCTURALES.

Que en el diseño de los elementos No Estructurales el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 0290 del 26 de marzo de 1993 elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK con Matricula Profesional No. 25202-09665.

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, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 0290 del 26 de marzo de 1993 "Por medio de la cual se imparte aprobación al conjunto cerrado Balcones del Verger" expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257742155 cancelada en el Banco Davivienda el día 30 de agosto de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 116.12m² en estrato 5.

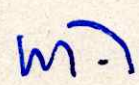
Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **MARIELA CABALLERO GALINDO** con C.C. 20.340.087, **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación** del Apartamento 501 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Balcones del Verger, en un área de 116.12m², ubicado en la Carrera 20 No. 72-09 In. en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-95466 y ficha catastral 01-08-0846-0057-901**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por los Arquitectos JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matricula Profesional No. 25700-15353, JULIO F. ENRIQUEZ M con Matricula Profesional No. 25700-04434 y RAFAEL ACHURY BRICEÑO con Matricula Profesional No. 14954, modificado por la Arquitecta KEREN ELIZABETH YEPES GOMEZ con Matricula Profesional No. A34102019-1110553358 y diseño de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo elaborado por el Ingeniero Civil HEINS MAICOL PEÑA MEDINA con Matricula Profesional No. 161037-0582907.

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.



Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos y de elementos no estructurales), 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 verificó el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal y no autoriza modificación de elementos comunes a la copropiedad. 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 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 qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JORGE ANDRES ORTIZ PEÑA con Matricula Profesional No. 161037-0534122, 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 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) Cumplir con la norma técnica RETIE.

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

- m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.

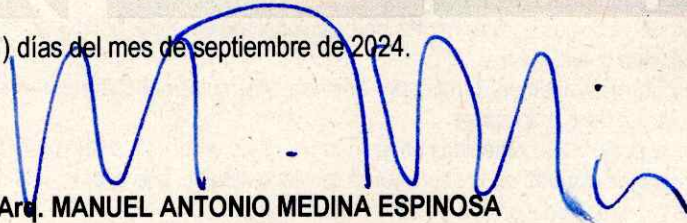
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

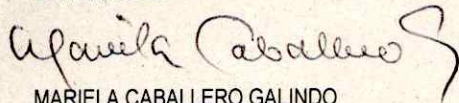
Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de septiembre de 2024.



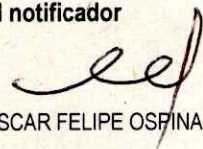
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 24 SEP 2024 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


MARIELA CABALLERO GALINDO
C.C. 20.340.087

El notificador


OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 25 SEP 2024

Dada en Ibagué, a los 25 SEP 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

