

**Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, 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 la Sociedad AGROINVERTOL SAS con NIT. 900.408.486, por medio de su representante legal NICOLAS BARRETO TRIANA con C.C. 1.110.460.488, radicó bajo el No. 73001-1-24-0163 del 15 de mayo de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, en sótano, primer y segundo piso en un área de 379,15m<sup>2</sup>, Modificación en sótano, primer y segundo piso en un área de 240.00m<sup>2</sup> y Ampliación, en primer, segundo piso y altillo, en un área de 125.69m<sup>2</sup>, para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Diagonal 21 No. 19 – 60 Casa 17 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo del Municipio de Ibagué, con un área total de lote de 469.02 m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-188767 y ficha catastral 01-07-0205-0019-801.

Que NICOLAS BARRETO TRIANA con C.C. 1.110.460.488, representante legal de la Sociedad AGROINVERTOL SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a LUIS FERNANDO OROZCO VARGAS con C.C. 1.110.535.867, para que adelante los trámites correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de mayo de 2024.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-09-0113 del 17 de junio de 2009, otorgó licencia a JAIME BARRETO QUIROGA, para adelantar la construcción de una (1) vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano y cubierta en teja, en un área total a construir de 379.15m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en la Diagonal 21 No. 19 – 60 Lote 17 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo del Municipio de Ibagué.

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. 2412291 del 28 de mayo 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24102269, enviada por correo electrónico el 24 de junio de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413244 del 31 de julio 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0372 del 31 de julio de 2024, es decir hasta el 29 de agosto de 2024.

*LM*

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

Que el solicitante mediante radicado No. 2413682 del 29 de agosto de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó autorización y planos arquitectónicos con el Vo. Bo. del comité de construcción del conjunto Montecito de Calambeo.

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. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, certifica que la edificación NO CUMPLE con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, razón por la cual requiere reforzamiento estructural.

Que el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, 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 HENRY JULIAN RODRIGUEZ ARANA con Matricula Profesional No. 70202-234735, 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.

Que en el reforzamiento estructural y 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 Territorial las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 116 del 2000 - Normativa General de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones - Acuerdo 009 de 2002-, demás normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-08-0143 del 03 de junio de 2008 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257744077 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de octubre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reforzamiento de 379.15m<sup>2</sup> en estrato 5.

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

Que el solicitante presentó la factura No. 2257744076 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de octubre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 240.00m<sup>2</sup> en estrato 5.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257744078 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de octubre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 125.69m<sup>2</sup> 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 la Sociedad **AGROINVERTOL SAS** con NIT. 900.408.486, representada legalmente por **NICOLAS BARRETO TRIANA** con C.C. 1.110.460.488, **Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, en sótano, primer y segundo piso en un área de 379,15m<sup>2</sup>; **MODIFICACIÓN** en sótano, primer y segundo piso, en un área de 240.00m<sup>2</sup> y **AMPLIACIÓN** en primer, segundo piso y altílo, en un área de 125.69m<sup>2</sup>, para vivienda unifamiliar con cubierta en teja; **para un área total construida de 504.84m<sup>2</sup>**; con dos (2) parqueaderos; un índice de ocupación del 80.7%. El proyecto está ubicado en la Diagonal 21 No. 19 – 60 Casa 17 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo del Municipio de Ibagué, con un área de lote 469.02m<sup>2</sup> y un área construible de 265.82m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-188767 y ficha catastral 01-07-0205-0019-801**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **DANIELA MONTOYA MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. A134242019-1110531544, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matrícula Profesional No. 70202-166166 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **HENRY JULIAN RODRIGUEZ ARANA** con Matrícula Profesional No. 70202-234735.

**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 y estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 4.-** 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.

**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 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

LM

**Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación 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 director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA con Matrícula Profesional No. A25012003-93400165, 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 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 fiduciario 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.

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

- 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 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, las edificaciones que permitan superar más de 2000m<sup>2</sup> 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 reglamentarios.
- u) 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.

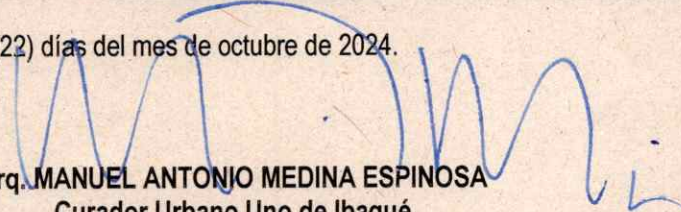
**Artículo 5.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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 veintidós (22) días del mes de octubre de 2024.



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



**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0513**  
**(Octubre 22 de 2024)**

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

En la fecha **24 OCT 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

NICOLAS BARRETO TRIANA  
C.C. 1.110.460.488  
Representante Legal Sociedad AGROINVERTOL SAS

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 **28 OCT 2024**

quedo ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 OCT 2024**

FIRMA:

