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 ESTANISLAO CAICEDO ROMERO con C.C. 19.209.203, radicó bajo el No. 73001-1-24-0126 del 11 de abril de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial, en un área de 14.04m², Modificación en primer y segundo piso, en un área de 34.27m² y Ampliación en primer y segundo piso, en un área de 238.07 m², para edificación destinada a vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta mixta y con comercio en primer piso, a realizar en el predio de su propiedad ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal* - en la Carrera 8 K No. 145-06/08/18 y Calle 145 No. 8 I-30/32/34/40, barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 334.58m², matrícula inmobiliaria No. 350-116343 y ficha catastral 01-10-0306-0004-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 17 de abril de 2024.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0158 del 12 de abril de 2021, otorgó a ESTANISLAO CAICEDO ROMERO, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 126.66m² y Cerramiento, en una longitud de 32.23ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 10 No. 10-44/34/32/30 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 362.00m², un área de afectación vial de 34.74m², para un área útil de 327.26m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-116343 y ficha catastral 01-10-0306-0004-000.

Que se allegó con la solicitud de licencia, escritura pública N° 3845 del 19 de octubre de 1995 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, en donde se precisa y ratifica el área del predio objeto del trámite, correspondiente a 334. 58 m², dato que guarda congruencia con el aludido en el certificado de tradición del predio objeto del trámite.

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. 1251 del 30 de abril de 2024, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), del predio ubicado en la KR 10 10 26 22 SALADO, por causal "no existe"; y del PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), del predio ubicado en la KR 13 145 28 SALADO, 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, mediante radicado No. 2411759 del 24 de abril 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. 24101983, enviada por correo electrónico el 11 de junio de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413137 del 24 de julio de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0359 del 24 de julio de 2024, es decir hasta el 15 de agosto de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413451 del 15 de agosto de 2024, requirió la suspensión del plazo con que cuenta para presentar las observaciones del proyecto, a la espera de que la Secretaría de Planeación de respuesta a la viabilidad solicitada, dado que el predio se encuentra en la zona denominada PUEBLITO TOLIMENSE; suspensión concedida -por un mes- mediante auto No. 73001-1-24-0398 del 15 de agosto de 2024; la cual fue ampliada, a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 2413945 del 11 de septiembre de 2024 -por el término de un mes a partir del 15 de septiembre de 2024- mediante auto No. 73001-1-24-0445 del 11 de septiembre de 2024.

Que mediante radicado No. 2414496 del 15 de octubre de 2024, el solicitante anexó oficio 1220-84875 del 15 de octubre de 2024, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal; reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que la Secretaría mediante oficio No. 1220-84875 del 15 de octubre de 2024, da CONCEPTO FAVORABLE al análisis y viabilidad para continuar con el proceso de licencia de construcción, respondiendo al artículo 41. DECRETO MUNICIPAL No. 1000-0672 (18 de octubre de 2013), del predio identificado con la ficha catastral 01-10-0306-0004-000, el cual cumple con la tipología ESTILO COLONIZACION ANTIOQUEÑA.

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 los locales proyectados están destinados a Comercio Especial de Cobertura local, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso principal del sector, Actividad Central.

Que el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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.

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, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-1-21-0158 del 12 de abril de 2021 "*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento*", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-099498 del 28 de noviembre de 2024, certifica que ESTANISLAO CAICEDO ROMERO identificado con C.C. 19.209.203, allegó Certificado de Estratificación 1220-095250 del 18 de noviembre de 2024, expedido por Planeación Municipal,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0306-0004-000, se encuentra ubicado en un sector con 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 el solicitante presentó la factura No. 2257747057 cancelada en el Banco Davivienda el día 03 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 92.75m², en estrato 6.

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.- Autorizar a **ESTANISLAO CAICEDO ROMERO** con C.C. 19.209.203, para adelantar la **Demolición Parcial,** en un área de 14.04m², ubicada *de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal* - en la Carrera 8 K No. 145-06/08/18 y Calle 145 No. 8 I-30/32/34/40, barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-116343 y ficha catastral 01-10-0306-0004-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **ESTANISLAO CAICEDO ROMERO** con C.C. 19.209.203, Licencia de Construcción en las modalidades de **MODIFICACIÓN** en primer y segundo piso, en un área de 34.27m², y **AMPLIACIÓN** en primer y segundo piso, en un área de 238.07 m², para edificación destinada a vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta mixta y comercio en primer piso -cuatro locales comerciales-; con un área para comercio de 92.75m², un área parea vivienda de 257.94 m², **para un área total construida de 350.69m²**; con dos (2) parqueaderos privados; un índice de ocupación del 85%. El proyecto está ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal* - en la Carrera 8 K No. 145-06/08/18 y Calle 145 No. 8 I-30/32/34/40, barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 334.58m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-116343 y ficha catastral 01-10-0306-0004-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto EFREN ANTONIO REYES PEREZ con Matrícula Profesional No. A43832010-1110480003, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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".

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de 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 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto GERMAN DELGADO GUZMAN con Matrícula Profesional No. 25700-63606, 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 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. 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, articulo 13.
6. 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.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
8. 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.
9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. 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.

12. Cumplir con la norma técnica RETIE.
13. Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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 6.- 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 7.- 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 8.- 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 diez (10) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 23 DIC 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

ESTANISLAO CAICEDO ROMERO
C.C. 19.209.203

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ

HACE CONSTAR

Que ESTANISLAO CAICEDO ROMERO con C.C. 19.209.203, radicó bajo el No. 73001-1-24-0126 del 11 de abril de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial, en un área de 14.04m², Modificación en primer y segundo piso, en un área de 34.27m² y Ampliación en primer y segundo piso, en un área de 238.07 m², para edificación destinada a vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta mixta y con comercio en primer piso, a realizar en el predio de su propiedad ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal* - en la Carrera 8 K No. 145-06/08/18 y Calle 145 No. 8 I-30/32/34/40, barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 334.58m², matrícula inmobiliaria No. 350-116343 y ficha catastral 01-10-0306-0004-000, la cual concluyó con la resolución N° **73001-1-24-0586 del 10 de diciembre de 2024** *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Modificación y Ampliación"*

Que el 20 de diciembre de 2024 fue enviada la citación para la notificación personal al señor ESTANISLAO CAICEDO ROMERO con C.C. 19.209.203

Que el 23 de diciembre de 2024 se notificó personalmente al señor ESTANISLAO CAICEDO ROMERO con C.C. 19.209.203, del contenido de la resolución N° 73001-1-24-0586 del 10 de diciembre de 2024

Que mediante escrito radicado con No. 2415550 del 24 de diciembre de 2024 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, el señor ESTANISLAO CAICEDO ROMERO con C.C. 19.209.203 presentó renuncia a los términos de ley para interponer recurso en contra de la resolución **73001-1-24-0586 del 10 de diciembre de 2024**

Que mediante resolución 1000-0057 del 18-12-2024 el Curador Urbano Uno de Ibagué designó como Curador encargado de la Curaduria Urbano Uno de Ibagué al Arquitecto JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE identificado con C.C. 80.470.148 para el periodo del encargo del 23 de diciembre de 2024 al 10 de enero de 2025, por lo tanto, no se tendrá en cuenta lo consignado en la página "6 de 6" del aludido acto, respecto al cuadro de ejecutoria.

Conforme a lo anterior la resolución N° 73001-1-24-0586 del 10 de diciembre de 2024, cobro firmeza el día **veintiséis (26) de diciembre de 2024** en los términos indicados en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Expedida a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
Curador Urbano Uno (E) de Ibagué.

Proyectó: Abg Oscar Felipe Ospina Trujillo
Auxiliar Administrativo Curaduría Urbana Uno de Ibagué