El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué (E),
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que ALEXANDER GIRALDO GONZALEZ con C.C. 93.294.101, en calidad de apoderado de HECTOR GIRALDO BARRERA, radicó bajo el No. 73001-1-24-0103 del 18 de marzo de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 130.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una edificación en un piso con mezanine y cubierta en teja destinada a comercio, en un área total a construir de 97.20m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 6 No. 16-40/42 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 96.00m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-2788 y ficha catastral 01-02-0075-0006-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-2788 del 04 de marzo de 2024, HECTOR GIRALDO BARRERA con C.C. 10.213.522, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 6 No. 16-40/42 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 96.00m² y ficha catastral 01-02-0075-0006-000.

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. 1247 del 02 de abril 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 6 No. 16-30 EL CARMEN, por causal "dirección errada", 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. 2411152 del 21 de marzo 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 24101072 del 20 de marzo de 2024, enviado mediante correo electrónico el 20 de marzo de 2024, la definición de niveles, demarcación y/o paramento del predio objeto de la presente y mediante auto No. 73001-1-24-0149 del 20 de marzo de 2024, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta; suspensión ampliada por el término de un mes-contado a partir del 20 de abril de 2024- mediante auto No. 73001-1-24-0205 del 19 de abril de 2024; reiniciándose -el 21 de mayo de 2024- los términos que tiene el curador para la revisión del proyecto.

Que el solicitante, mediante escrito radicado bajo el No. 2412311 del 29 de mayo de 2024, solicitó incluir dentro del trámite la modalidad de cerramiento; y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, anexó nueva 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 la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-39423 radicado en este despacho bajo el No. 2412466 del 11 de junio de 2024, se pronunció a la solicitud de demarcación de niveles y paramentos efectuada.

Que, nuevamente y 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. 1269 del 03 de septiembre de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 6 No. 16-30 EL CARMEN, por causal "cerrado", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 5 No. 16-41 EL CARMEN, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24102170, enviada por correo electrónico el 18 de junio de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413197 del 29 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. 73001-1-24-0368 del 29 de julio de 2024, es decir hasta el 23 de agosto de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413565 del 22 de agosto de 2024, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones al proyecto, en razón a solicitud realizada ante la Secretaría de Cultura Municipal para el Vo. Bo. de intervención del predio objeto de la presente; suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-24-0411 del 22 de agosto de 2024; la cual fue ampliada *–a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 2414081 del 20 de septiembre de 2024-*, por el término de un mes *-a partir del 22 de septiembre de 2024-* mediante auto No. 73001-1-24-0459 del 20 de septiembre de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2414585 del 22 de octubre de 2024, anexó oficio 1910-087107 del 22 de octubre de 2024, expedido por la Secretaría de Cultura Municipal; reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1000-0117 del 21 de febrero de 2018, "*Por medio del cual se delimitan las zonas de influencia de los bienes de interés cultural de ámbito Municipal BICPAL del área céntrica y del BICPAL conjunto arquitectónico templo del Carmen –Claustro San José; y se definen criterios de intervención*", el predio objeto del trámite se encuentra dentro de la zona de influencia POLIGONO TEMPLO DEL CARMEN -CLAUSTRO SAN JOSE-, del mismo modo de acuerdo con el Decreto 1000-1389 del 10 de diciembre de 2019, "*Por el cual se declaran nueve inmuebles como bienes de interés cultural del ámbito Municipal*", el proyecto se encuentra inmerso dentro de la zona de influencia del Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal COLEGIO TÉCNICO MARIA INMACULADA; para lo cual el solicitante presentó oficio 1910-087107 de fecha 22 de octubre de 2024 de la Secretaría de Cultura, Dirección de Fomento a la Prácticas Artísticas y Culturales y del Patrimonio, en el cual concluye:

> *"...El proyecto de "LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION DE USO COMERCIAL DE UN PISO CON MEZANINE Y CUBIERTA EN TEJA" a nivel de concepto patrimonial de la secretaría de Cultura Municipal es FAVORABLE"*

Que el local proyectado está destinado 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 y Resolución 046 de 2003, corresponde con

uno de los usos principales del corredor vial de la Carrera 6 en el tramo comprendido de la Carrera 11 a la Calle 19, Servicios Empresariales e industriales, Comercio Especial -Institucional.

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 Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matricula Profesional No. 68202-13675, 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 la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, 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 demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-39423 del 06 de junio de 2024.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257748471 cancelada en el Banco Davivienda el día 26 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 97.20m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257748472 cancelada en el Banco Davivienda el día 26 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 15.80m 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 **HECTOR GIRALDO BARRERA** con C.C. 10.213.522, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 130.00m², ubicada en la Carrera 6 No. 16-40/42 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-2788 y ficha catastral 01-02-0075-0006-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **HECTOR GIRALDO BARRERA** con C.C. 10.213.522, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para edificación en un piso con mezanine y cubierta en teja, destinada a comercio, **en un área total a construir de 97.20m²**, con un índice de ocupación del 66.25%, índice de construcción de 1.01; y **Cerramiento**, en una longitud de 15.80ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 6 No. 16-40/42 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 96.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-2788 y ficha catastral 01-02-0075-0006-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS FRANCISCO AVILA LOPEZ con Matrícula Profesional No. 25700-52212, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matricula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

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 (E).

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.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) 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 LUIS FRANCISCO AVILA LOPEZ con Matrícula Profesional No. 25700-52212, 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:

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) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) 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.
p) 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.
q) 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.
r) 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.

s) 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.
t) 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 siete (07) días del mes de enero de 2025.

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

En la fecha 14 ENE 2025 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

Alexander Giraldo B.
HECTOR GIRALDO BARRERA
C.C. 10.213.522

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 15 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 ENE 2025

FIRMA: _____