Curador Urbano Uno

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-25-0081
(febrero 07 de 2025)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades Reforzamiento estructural, Modificación, 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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al artículo 2.2.6.6.6.1 del decreto 1077 de 2015 y Constancia de reparto VIS N° 0221 del Curador Urbano Uno con fecha 06 de junio de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Cll. 115 N° 9-85 Mz F Cs 5 Reservas de Cantabria en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que CLAUDIA LILIANA SALGADO LOPEZ con identificada con C.C. N° 65.730.694 y CARLOS EDUARDO QUIROGA FAJARDO identificado con CC N° 93.287.989 de Ibagué -titulares del derecho de dominio-, radicaron con N° 73001-1-24-0192 el 06 de junio de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural en un área de 47.88 m², modificación en un área de 47.88 m², ampliación en un área de 49.82 m², para una vivienda unifamiliar – VIS en dos (2) pisos, con cubierta en placa, a realizar en el inmueble Cll. 115 N° 9-85 Mz F Cs 5 Conjunto Cerrado Reserva de Cantabria de la ciudad de Ibagué, con un área del lote de 60.00 m² e identificado con matrícula inmobiliaria 350-184614 y ficha catastral N° 73-001-01-10-00-00-0442-0801-8-00-00-0025.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de julio de 2024.

Que por medio de la resolución N° 73001-1-07-0080 del 27 de marzo de 2007, se otorgó licencia de construcción para 116 unidades de vivienda para el proyecto Reservas de Cantabria.

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 los Curadores Urbanos de Ibagué N° 1278 del 06 de noviembre de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la "LOTE VACÍO", 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. 2413171 del 26 de julio 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 se allegó oficio expedido por la administración de la copropiedad -Conjunto Cerrado Reserva de Cantabria-, por medio del cual, concede aprobación o visto bueno a lo requerido por parte de los titulares.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio N° DES-24102994, enviada por correo electrónico el 12 de agosto de 2024.

Que los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el N° 2414091 el 20 de septiembre de 2024, requirieron la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto N° 73001-1-24-0461 del 20 de septiembre de 2024, es decir, hasta el 16 de octubre de 2024.

Que los solicitantes presentaron las correcciones a la solicitud de licencia, mediante radicados 2414168 del 25 de septiembre de 2024, 2414377 y 2414510 del 07 y 10 de octubre de 2024 respectivamente.

Que el director de la construcción 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 N° 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional N° 70202-084765, 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 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 0116 de 2000- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, resolución N° 73001-1-07-0036 del 05 de febrero de 2007, resolución N° 73001-1-07-0080 del 27 de marzo de 2007.

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 el 20 de noviembre de 2024 con N° DES-24104466, el Curador urbano Uno emite el pronunciamiento de viabilidad, establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, debidamente comunicado a los titulares vía correo electrónico el 27 de noviembre de 2024.

Que por medio del oficio N° 2510130 del 13 de enero de 2025, el apoderado de los titulares de la solicitud, requiere la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, hasta tanto, la Secretaría de Hacienda Municipal, emite respuesta a la solicitud de exoneración del pago del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 13 de enero de 2025, el Curador Urbano Uno expidió el auto N° 73001-1-25-0024, por medio del cual suspende por el término de un (1) mes -contados desde la fecha-, los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015.

Que el 31 de enero de 2025 con N° 2510423, el titular allegó oficio N° 1340-2025-006422 del 30 de enero de 2025, expedido por el Dirección del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en donde certifica que:

> *"(...) CLAUDIA LILIANA SALGADO LOPEZ, identificado(a) con cédula/NIT. 65730694, allegó al correo electrónico institucional industria@ibague.gov.co el certificado de Estratificación 1220 - 106117 del 19 DE DICIEMBRE de 2024 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en los términos del parágrafo 2º del artículo 1º del Acuerdo 010 de 2009, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral No. 01-10-0442-0025-801, y se encuentra ubicado en un sector con Estrato Tres (3) Medio Bajo.*
>
> *De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra Exento del pago del impuesto de Delineación Urbana en los términos del literal c) del artículo 2º del Acuerdo 010 de 2009."*

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 **CLAUDIA LILIANA SALGADO LOPEZ** con identificada con C.C. N° 65.730.694 y **CARLOS EDUARDO QUIROGA FAJARDO** identificado con CC N° 93.287.989, **licencia de construcción en la modalidades de Reforzamiento Estructural** en un área de 47.88 m² **de modificación** en un área de 47.88 m², consistente en la redistribución de los espacios internos y habilitación de escalera para acceso a segundo piso, **Ampliación** en un área de 49.82 m², atinente a adicionar un piso, para una total de dos (2) pisos; para una vivienda unifamiliar VIS - con cubierta en placa-, **para un total de área construida de 97.70 m²**; con un (1) parqueadero; con un índice de ocupación del 79.80%; altura propuesta dos (2) pisos. El proyecto está ubicado en la Cll. 115 N° 9-85 Mz F Cs 5 Conjunto Cerrado Reserva de Cantabria de la ciudad de Ibagué, con un área del lote de 60.00 m² e identificado con matrícula inmobiliaria 350-184614 y ficha catastral N° 73-001-01-10-00-00-0442-0801-8-00-00-0025; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUZ MYRIAM CELEMÍN GARCÍA con Matrícula Profesional N° 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional N° 25700-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional N° 70202-084765.

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".

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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 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 director de la construcción.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMÍN GARCÍA con Matrícula Profesional N° 25700-04782, 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) 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) 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.
h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
i) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
j) 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.
k) Cumplir con la norma técnica RETIE.
l) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
m) 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.
n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

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 suspendió 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 siete (07) días del mes de febrero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 13 FEB 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.

Los notificados

CLAUDIA LILIANA SALGADO LOPEZ
C.C. N° 65.730.694

CARLOS EDUARDO QUIROGA FAJARDO
CC N° 93.287.989

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

Proyecto: Antonio Florián Lozano
Abogado-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 14 FEB 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 14 FEB 2025

FIRMA: _____