Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0093
(febrero 11 de 2025)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva

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 ALBA LUZ MORENO MEDINA identificada con C.C. N° 38.249.264, radicó bajo el N° 73001-1-24-0228 del 09 de julio de 2024, solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, para una vivienda unifamiliar en dos (2) pisos, con cubierta en teja, a realizar en el predio de su propiedad ubicado –*según certificado de nomenclatura*- en la Cll. 17 D N° 14-08 Urbanización El Paraíso en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 89.05 m²; matrícula inmobiliaria N° 350-84214 y ficha catastral N° 73-001-01-01-00-00-0277-0017-0-00-00-0000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-84214 del 19 de julio de 2024, ALBA LUZ MORENO MEDINA identificada con C.C. N° 38.249.264, es propietaria del inmueble ubicado -*según certificado de nomenclatura*- en la Cll. 17 D N° 14-08 Urbanización Paraíso en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral N° 73-001-01-01-00-00-0277-0017-0-00-00-0000.

Que el titular de la solicitud adjuntó, resolución N° 0271 del 03 de abril de 1991 expedida por la Secretaría de Planeación, por medio del cual se da aprobación al loteo de la urbanización El Paraíso.

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 - *reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural*- 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 N° 2412977 del 15 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 el titular de la solicitud, por medio del oficio radicado N° 2413099 el 27 de julio de 2024 dentro de la oportunidad establecida en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015, procedió a realizar ajuste y/o modificación de la solicitud inicialmente radicada, indicando como tramite licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva para una vivienda unifamiliar en dos (2) pisos, con cubierta en teja, efecto para el cual aportó la respectiva documentación.

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 - *licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva*- 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio N° DES-24102914, enviada por correo electrónico el 02 de agosto de 2024.

Que por medio de oficio radicado con N° 2413960 el 12 de septiembre de 2024, el titular adjunta al expediente, certificado de tradición 350-57794 expedido el 19 de julio de 2024 y escritura pública N° 3031 del 08 de septiembre de 1992 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, documentos por medio del cuales se acredita la entrega de las áreas de cesiones del urbanismo El Paraíso, a favor del Municipio de Ibagué.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el N° 2414025 del 16 de septiembre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto N° 73001-1-24-0452 del 16 de septiembre de 2024, es decir, hasta el 08 de octubre de 2024.

Que el solicitante a través de su apoderado presentó las correcciones a la solicitud, mediante radicados N° 2414068 del 19 de septiembre de 2024, 2414337 y 2414366 del 04 y 07 de octubre de 2024, respectivamente.

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 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 ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACÓN con Matricula Profesional N° 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 Curador Urbano, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional N° 70202-084765, en calidad de Ingeniero Geotécnista 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 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 de 2000- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y resolución N° 0271 del 03 de abril de 1991 expedida por la Secretaría de Planeación, por medio del cual se da aprobación al loteo de la urbanización El Paraíso.

Que el 08 de noviembre de 2024 con N° DES-24104328, 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 el 15 de noviembre de 2024.

Que por medio del oficio N° 2415584 del 27 de diciembre de 2024, el titular 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 y/o liquidación del pago del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 27 de diciembre de 2024, el Curador Urbano Uno expidió el auto N° 73001-1-24-0638, 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 a través del oficio N° 2510331 del 27 de enero de 2025, el titular de la solicitud, requiere la ampliación de la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015.

Que el 27 enero de 2025, el Curador Urbano Uno expidió el auto N° 73001-1-25-0073, por medio del cual amplia la suspensión inicialmente otorgada, por un mes adicional, contados desde el 27 de enero de 2024, es decir, hasta el 27 de febrero de 2025.

Que con radicado N° 2510474 del 04 de febrero de 2025, el solicitante presentó factura N° 2257749356 del 30 de enero de 2025, cancelada en el Banco de Occidente el 03 de febrero de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva –vivienda- de 141.9 m², en estrato 3.

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 **ALBA LUZ MORENO MEDINA** identificada con C.C. N° 38.249.264, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 182.00 m², ubicada en la Cll. 17 D N° 14-08 Urbanización El Paraíso en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria N° 350-84214 y ficha catastral N° 73-001-01-01-00-00-0277-0017-0-00-00-0000.

Artículo 2.- Otorgar a **ALBA LUZ MORENO MEDINA** identificada con C.C. N° 38.249.264, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva**, para una vivienda una vivienda unifamiliar en dos (2) pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 141.90m², con un (1) parqueadero; un índice de ocupación del 82.96%; altura propuesta dos (2) pisos El proyecto está ubicado *–según certificado de nomenclatura-* en la Cll. 17 D N° 14-08 Urbanización El Paraíso en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 89.05 m²; matrícula inmobiliaria N° 350-84214 y ficha catastral N° 73-001-01-01-00-00-0277-0017-0-00-00-0000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JESÚS EDUARDO BARRERA SANÍN con Matrícula Profesional N° 25700-39688, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACÓN con Matricula Profesional N° 68202-13675, 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.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

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 JESÚS EDUARDO BARRERA SANÍN con Matrícula Profesional N° 25700-39688, 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, articulo 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.

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 once (11) días del mes de febrero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 21 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.

El notificado

ALBA LUZ MORENO MEDINA
C.C. N° 38.249.264

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 24 FEB 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 24 FEB 2025

FIRMA: _____