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° 0219 del Curador Urbano Uno con fecha 05 de junio de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Cra. 6D N° 44-22 Calarcá en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que JUAN PABLO VARGAS TRUJILLO identificado con C.C. N° 1.110.454.615 en calidad de apoderado de CESAR AUGUSTO GALINDO MORALES identificado con C.C. N° 93.400.316, MARIA DE LOS ÁNGELES MORALES ZAMORA identificada con C.C. N° 65.745.947 y SANDRA MILENA MORALES ZAMORA identificada con C.C. N° 38.141.275 -Titulares del derecho de dominio-, radicó bajo el N° 73001-1-24-0194 del 07 de junio de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 198.00 m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda Bifamiliar -VIS- en tres (3) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 283.00m², a realizar en el predio ubicado Cra. 6D N° 44-22 Calarcá en la ciudad de Ibagué en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 140.00 m², matrícula inmobiliaria N° 350-2571 y ficha catastral N° 73-001-01-08-00-00-0079-0003-0-00-00-0000.

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 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° 1272 del 23 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 9 42 21 CALARCÁ, 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 solicitante, mediante radicado N° 2412568 del 17 de junio 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 N° DES-24102456, enviada por correo electrónico el 04 de julio de 2024.

Que los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el N° 2413477 del 16 de agosto de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto N° 73001-1-24-0402 del 16 de agosto de 2024, es decir, hasta el 09 de septiembre de 2024.

Que los solicitantes a través de su apoderado presentaron las correcciones a la solicitud, mediante radicado N° 2413889 del 09 de septiembre de 2024.

Que se adjuntó demarcación de niveles y paramento N° 1220-70480 del 03 de septiembre de 2024 del predio objeto del tramite, emitida por la Dirección de Información y Aplicación de Norma Urbanística, adscrita a la Secretaría de Planeación.

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

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 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 JHONATAN MAURICIO CÁRDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional N° 70202-320585, 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 la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional N° 70202-393373, en calidad de Ingeniera Geotecnista presentó 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, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Dirección de Información y Aplicación de Norma Urbanística, adscrita a la Secretaría de Planeación, con N° 1220-70480 del 03 de septiembre de 2024.

Que el 21 de octubre de 2024 con N° DES-24104058, 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 28 de octubre de 2024.

Que por medio del oficio N° 2415371 del 11 de diciembre de 2024, el apoderado de los titulares de la solicitud, requiere la suspensión de los términos establecidos en el articulo 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 11 de diciembre de 2024, el Curador Urbano Uno expidió el auto N° 73001-1-24-0607, 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 13 enero de 2025, el Curador Urbano Uno expidió el auto N° 73001-1-25-0025, por medio del cual amplia la suspensión inicialmente otorgada, por un mes adicional, contados desde el 11 de enero de 2024, es decir, hasta el 11 de febrero de 2025.

Que el 28 de enero de 2025 con N° 2510358, el titular allegó oficio N°1340-2025-005522 del 22 de enero de 2025, expedido por el Director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en donde certifica que *"cesar augusto galindo morales identificado(a) con cédula/NIT 93400316, allegó al correo institucional industria@ibague.gov.co el certificado de Estratificación 1220-095768 del 19 de NOVIEMBRE 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. 01-08-0079-0003-000, y se encuentra ubicado en un sector con Estrato Dos (2) Bajo. (...) 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 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 **CESAR AUGUSTO GALINDO MORALES** identificado con C.C. N° 93.400.316, **MARIA DE LOS ÁNGELES MORALES ZAMORA** identificada con C.C. N° 65.745.947 y **SANDRA MILENA MORALES ZAMORA** identificada con C.C. N° 38.141.275, **Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total** de la edificación existente, con un área de 198.00 m², ubicada en la Cra .6D N° 44-22 Calarcá en la ciudad de Ibagué en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria N° **350-2571** y ficha catastral N° **73-001-01-08-00-00-0079-0003-0-00-00-0000.**

Artículo 2.- Otorgar a **CESAR AUGUSTO GALINDO MORALES** identificado con C.C. N° 93.400.316, **MARIA DE LOS ÁNGELES MORALES ZAMORA** identificada con C.C. N° 65.745.947 y **SANDRA MILENA MORALES ZAMORA** identificada con C.C. N° 38.141.275, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la construcción de una vivienda Bifamiliar -VIS- en tres (3) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 283.00m², con un índice de ocupación del 76.44%; con un (1) parqueadero El proyecto está ubicado Cra. 6D N° 44-22 Calarcá en la ciudad de Ibagué en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 140,00 m², matrícula inmobiliaria N° **350-2571** y ficha catastral N° **73-001-01-08-00-00-0079-0003-0-00-00-0000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional N° 25700-38840, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JHONATAN MAURICIO CÁRDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional N° 70202-320585 y estudio de suelos del Ingeniero Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional N° 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.

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.- 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.

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 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 JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional N° 25700-38840, 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 cuatro (04) días del mes de febrero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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 **El notificador**

CESAR AUGUSTO GALINDO MORALES
C.C. N° 93.400.316

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

MARIA DE LOS ÁNGELES MORALES ZAMORA
C.C. N° 65.745.947

SANDRA MILENA MORALES ZAMORA
C.C. N° 38.141.275

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 10 MAR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 10 MAR 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A: SANDRA MILENA MORALES ZAMORA, MARIA DE LOS ANGELES MORALES ZAMORA Y CESAR AGOSTO GALINDO MORALES EL 20 DE FEBRERO DE 2025, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: AUXILIAR JURIDICO