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 de Proyectos Estatales No. 0022 de la Curaduría Urbana Dos con fecha diciembre 21 de 2023, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Calle 4 A No. 10-11 y Calle 4 No. 10-30 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que LEONEL ALFREDO NIETO SUAREZ con C.C. 93.400.393, de conformidad con el poder otorgado por JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA con C.C. 65.775.174, Alcaldesa del Municipio de Ibagué, radicó bajo el No. 73001-1-24-0434 del 28 de noviembre de 2024, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación en sótano, primer y segundo piso, en un área de 561.99m²; Modificación arquitectónica, en sótano, primer y segundo piso y Modificación de la totalidad de la Estructura, en un área de 3.327,64m²; y Cerramiento, en una longitud de 33.61ml., a realizar en el predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 4 A No. 10-11 y Calle 4 No. 10-30 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de 3.436,00m², matrícula inmobiliaria No. 350-171366 y ficha catastral 01-01-0064-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0052 del 11 de febrero de 2020, otorgó al MUNICIPIO DE IBAGUE, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición de la edificación existente, Obra Nueva para adelantar la edificación de la Institución Educativa DIEGO FALLON, en dos pisos, sótano y cubierta en teja, conformada por cuatro (4) Bloques –Bloques A, B, C y D-, destinados a aulas, área administrativa, cocina-comedor, baterías sanitarias, biblioteca y portería, en un área total construida de 3.327,64m², con un índice de ocupación de 0.49, índice de construcción de 0.97; con dos (2) parqueaderos, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes para personas con movilidad reducida; y Cerramiento, en una longitud de 60.20ml. El proyecto está ubicado en la Calle 3 No. 12 A-11 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 3.436,00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-171366 y ficha catastral 01-01-0064-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-22-0182 del 28 de abril de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 27 de abril de 2022- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0052 del 11 de febrero de 2020.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0316 del 27 de junio de 2023, Revalidó la licencia No. 73001-1-20-0052 del 11 de febrero de 2020, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, al MUNICIPIO DE IBAGUE para la terminación de la Institución Educativa DIEGO FALLON, en dos pisos, sótano y cubierta en teja, conformada por cuatro (4) Bloques *-Bloques A, B, C y D-*, destinados a aulas, área administrativa, cocina-comedor, baterías sanitarias, biblioteca y portería, edificación en proceso en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 3 No. 12 A-11 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-171366 y ficha catastral 01-01-0064-0001-000.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2415272 del 05 de diciembre 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. 24104928, enviada mediante correo electrónico el 03 de enero de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2510255 del 21 de enero de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0059 del 21 de enero de 2025, es decir hasta el 10 de marzo de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511016 del 10 de marzo de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-25-0256 del 14 de abril de 2025, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintiuno (21) de mayo de 2025.

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 IVAN MAURICIO GUEVARA RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 25202-65724 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 a los diseños de elementos estructurales, no estructurales y planos correspondientes.

Que el Ingeniero Civil JEASON DAVID AZUERO RONCANCIO con Matricula Profesional No. 19202-233356, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que *"realicé la revisión del DISEÑO ESTRUCUTRAL DE LA IE DIEGO FALLON. El alcance de la revisión consistió en la evaluación de los siguientes aspectos:*

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámetros sísmicos.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*
6. *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
7. *Revisión de los Planos Estructurales.*
8. *Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.*

Adicionalmente, declaro que no tengo ningún vínculo laboral alguno con el diseñador estructural del proyecto y del titular de la licencia y que no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.

Por lo anterior, certifico que el Proyecto DISEÑO ESTRUCUTRAL DE LA IE DIEGO FALLON, localizada en el municipio de Ibagué (Tolima) satisface el Reglamento Colombiano de Construcciones sismo resistentes NSR-10, y cuenta con un debido desarrollo conceptual y por tal razón, suscribo los documentos contenidos en la Memoria y planos estructurales del proyecto.

Las labores de revisión fueron realizadas con total independencia del diseñador estructural y del titular de la licencia."

Que el Ingeniero Civil ORLANDO PALMA SAMUDIO con Matricula Profesional No. 25202-47548, 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.

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 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. 73001-1-20-0052 del 11 de febrero de 2020 "*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 mediante oficio No. 25101909 del 21 de mayo de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular vía correo electrónico el 22 de mayo de 2025.

Que mediante radicado No. 2512595 del 19 de junio de 2025, el solicitante presentó oficio 1340-2025-052688 del 11 de junio de 2025, certifica que "*EL MUNICIPIO DE IBAGUE identificado con NIT. 800.113.389, allegó solicitud de exoneración del impuesto de delineación urbana, según lo establecido en el literal A) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009, del predio identificado con ficha catastral No. 01-01-0064-0001-000 ubicado en la CL 4 A No 10 11, CL 4 No 10 30 BELEN, emanado de la Curaduría Urbana No. 1 con número de certificado No. IDU-73001-1-24-0434 del 21 de mayo de 2025, así las cosas, una vez verificado el predio con matrícula inmobiliaria 350-171366 en la ventanilla única de registro VUR se evidencio que el uso propuesto del mismo corresponde a INSTITUCIONAL por ser un predio de propiedad del Municipio.*
Teniendo en cuenta, que en el Acuerdo 010 de 2009 en su artículo segundo literal A) Exenciones están exentos del pago del impuesto de Delineación Urbana "los hechos Generadores que adelantan la Entidades Estatales en el Municipio de Ibagué" al peticionario no se le liquidara el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera que el Concejo Municipal de Ibagué así lo determina en el artículo segundo del acuerdo 010 de 2009 en sus literales a, b, c, d, f".

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 al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389 representado legalmente por **JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA** con C.C. 65.775.174, **Licencia de Construcción** de la Institución Educativa DIEGO FALLON, **en las modalidades de Ampliación** en sótano, primer y segundo piso, en un área de 561.99m²; **Modificación Arquitectónica**, en sótano, primer y segundo piso y **Modificación de la totalidad de la Estructura**, en un área de 3.327,64m²; **para un área total construida de 3.889,63m²**; con un índice de ocupación de 0.49, índice de construcción de 1.13; con dos (2) parqueaderos, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes

para personas con movilidad reducida y **Cerramiento**, en una longitud de 33.61ml. El proyecto está ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal*- en la Calle 4 A No. 10-11 y Calle 4 No. 10-30 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 3.436,00m²; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-171366 y ficha catastral 01-01-0064-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto ANDRES AUGUSTO GOMEZ PEÑA con Matrícula Profesional No. A73282003-80083096, modificado por el Arquitecto EDGAR YEZID BONILLA GONZALEZ con Matricula Profesional No. A25041998-79798215, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil IVAN MAURICIO GUEVARA RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 25202-65724, estudio de suelos del Ingeniero Civil ORLANDO PALMA SAMUDIO con Matricula Profesional No. 25202-47548 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil JEASON DAVID AZUERO RONCANCIO con Matricula Profesional No. 19202-233356.

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 (27), estructurales y de elementos No Estructurales (52)), 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 2.- La presente licencia tendrá una duración 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 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-53815, 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) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

j) 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.

k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

m) 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.

n) Cumplir con la norma técnica RETIE.

o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.

u) 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 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.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

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 veintisiete (27) días del mes de junio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 02 JUL 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

JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA
C.C. 65.775.174
Alcaldesa del Municipio de Ibagué

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 03 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 JUL 2025

FIRMA: _____