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 LINA MARCELA ARBELAEZ ARCINIEGAS con C.C. 38.360.909 y JULIAN EDUARDO ARBELAEZ MENESES con C.C. 14.297.367, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0018 del 24 de enero de 2025, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 179.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos con acceso a terraza y cubierta de punto fijo en teja, en un área total a construir de 238.86m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 30 No. 4 B-37, barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 136.40m², matrícula inmobiliaria No. 350-169528 y ficha catastral 01-05-0077-0014-000.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2510385 del 29 de enero de 2025, 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 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 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 25100270 de enero 27 de 2025, remitido mediante correo electrónico el 27 de enero de 2025, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-25-0075 del 27 de enero de 2025, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que el solicitante mediante radicado No. 2510494 del 04 de febrero de 2025, anexo oficio No. 1220-006492 -demarcación de niveles y paramentos- expedido por la Secretaría de Planeación Municipal; fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25100775, enviada por correo electrónico el 07 de marzo de 2025.

Que el predio objeto de la solicitud se encuentra dentro de la ZONA DE INFLUENCIA de los bienes de Interés Cultural de carácter Municipal -pinturas, murales y/o mosaicos- Predio LICEO NACIONAL ESCUELA ANEXA Y EDIFICIO PLAZA DE MERCADO DE LA 28.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511405 del 03 de abril de 2025, requirió la suspensión del plazo para atender las observaciones a la solicitud, por cuanto realizó solicitud de visto bueno por parte de la Secretaría de Cultura para el proyecto objeto de la solicitud, suspensión concedida por el lapso de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-25-0230 del 03 de abril de 2025, la cual fue

ampliada –a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 2511773 del 02 de mayo de 2025-, por el lapso de un mes, -a partir del 03 de mayo de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0299 del 02 de mayo de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512196 del 26 de mayo de 2025, presentó las correcciones a la solicitud, y anexa oficio 1910-036556 de fecha 07 de mayo de 2025 de la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas Culturales y del Patrimonio de la Secretaría de Cultura.

Que el solicitante presentó oficio 1910-036556 de fecha 07 de mayo de 2025 de la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas Culturales y del Patrimonio de la Secretaría de Cultura, en el cual concluye:

> *"…El proyecto de **"Licencia De Construcción En La modalidad De Demolición Total Y Obra Nueva Para Una Vivienda Bifamiliar En Dos (2) Pisos Con Acceso A Terraza Y Cubierta En Punto Fijo En Teja"** a nivel de concepto patrimonial de la Secretaría de Cultura Municipal es **FAVORABLE".***

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 31 No. 4 C-33 y Carrera 4 H No. 30-60.**

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-049428 radicado en este despacho bajo el No. 2512388 del 06 de junio de 2025, se pronunció a la solicitud de demarcación de niveles y paramentos efectuada.

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 WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573, 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 el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 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 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 -Acuerdos 116 del 2000 y 009 de 2002 y Decreto 0862 de 2022-, y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-049428 del 03 de junio de 2025.

Que mediante oficio No. 25102807 del 15 de julio de 205, 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 a los titulares vía correo electrónico el 16 de julio de 2025.

Que con radicado No. 2513525 del 06 de agosto de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257765822 del 05 de agosto de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 05 de agosto de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 238.86m², 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 **LINA MARCELA ARBELAEZ ARCINIEGAS** con C.C. 38.360.909 y a **JULIAN EDUARDO ARBELAEZ MENESES** con C.C. 14.297.367, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 179.00m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedida por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la **Calle 31 No. 4 C-33 y Carrera 4 H No. 30-60** barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-169528 y ficha catastral 01-05-0077-0014-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar a **LINA MARCELA ARBELAEZ ARCINIEGAS** con C.C. 38.360.909 y a **JULIAN EDUARDO ARBELAEZ MENESES** con C.C. 14.297.367, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para vivienda bifamiliar en dos pisos con acceso a terraza y cubierta de punto fijo en teja, en un área total a construir de 238.86m², con dos (2) parqueaderos vehiculares privados y un (1) parqueadero privado para motos; con un índice de ocupación del 80.75%. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedida por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la **Calle 31 No. 4 C-33 y Carrera 4 H No. 30-60** barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 136.40m², un área de reserva vial de 4.56m², para un área útil de 131.84m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-169528 y ficha catastral 01-05-0077-0014-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JALILI MEDINA VARELA con Matrícula Profesional No. 25700-27885, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 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 (2), estructurales y de elementos No Estructurales (4)), 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 titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – andén- de 4.56m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

**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 JALILI MEDINA VARELA con Matrícula Profesional No. 25700-27885, 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.
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.-** 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 9.-** 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 diecinueve (19) días del mes de agosto de 2025.

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha _____, hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

**Los notificados**

LINA MARCELA ARBELAEZ ARCINIEGAS
C.C. 38.360.909

JULIAN EDUARDO ARBELAEZ MENESES
C.C. 14.297.367

**El notificador**

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

*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 22 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 22 AGO 2025

FIRMA: _____