

	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-24-0512</b>          Del 10 de diciembre de 2024  <b>Por la cual se Modifica una Licencia Vigente</b>          (Resolución No. 73001-2-22-0412)  <b>y Otorga Licencia de Construcción</b></p>	<p>Hoja 1 de 10</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-18-0576** de octubre 2 de 2018, otorgó licencia de construcción, en la modalidad de Demolición y obra nueva, a la Sociedad **BANCO DE OCCIDENTE**, con NIT. 890.300.279-4 para construir una edificación destinada a **USO COMERCIAL** en dos (2) pisos, con cubierta en placa, con área total de construcción de 541.06 m<sup>2</sup>, predio con un área de lote de 529.20 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en la Carrera 5 No. 30 -05 del Barrio San Simón en la Ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-166204 y ficha catastral 01-05-0084-0019-000, de acuerdo con los planos de diseño del arquitecto KARIM ANTONIO KAFFURY HISSAMI, con matrícula profesional No. A76192000-94385252, diseño estructural y memorias de cálculo del Ingeniero Civil ANTONIO ARMANDO CHARRY VÁSQUEZ, con matrícula profesional No. 07354 junto con el estudio de suelos. **Prorrogada** por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-21-0442** y **Revalidada** mediante resolución No. **73001-2-22-0381**, de 23 de agosto de 2022.

Que mediante resolución No. **73001-2-22-0412** del 8 de septiembre de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué aprobó a los señores HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA y RUBEN DARIO MEJIA ALFARO, identificados con cédulas de ciudadanía No. 46.359.294 y 93.357.662, en su orden, la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE otorgada inicialmente con resolución No. 73001-2-18-0576 de octubre 2 de 2018, cuyo plazo fue prorrogado mediante Resolución No. 73001-2-21-0442 del 21 de julio de 2021, y posteriormente revalidada con Resolución No. 73001-2-22-0381 de 23 de agosto de 2022. **Aclarada** con la resolución No. **73001-2-24-0199** del 24 de mayo de 2024, referente en adicionar al artículo primero de la Resolución No.73001-2-22-0412 del 8 de septiembre de 2022, el Párrafo: Parágrafo 4.- La presente licencia para efecto de la construcción de las obras de ampliación autorizadas en el presente artículo tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la resolución, esto es, desde el 3 de octubre de 2022; **PRORROGADA** por **doce (12) meses**, mediante Resolución No. **73001-2-24-0347** del 20 de agosto de 2024, quedando este plazo ampliado hasta el **3 de octubre de 2025**.

Que los señores **HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA** identificada con CC No. 46.359.294 y **RUBEN DARIO MEJIA ALFARO**, identificado con CC No. 93.357.662, radicaron bajo el No. **73001-2-24-0206** del 13 de junio de 2024, solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No.73001-2-22-0412** del 8 de septiembre de 2022, aclarada con Resolución No. 73001-2-24-0199 de mayo 24 de 2024, y **Prorrogada** mediante Resolución No. **73001-2-24-0347** del 20 de agosto de 2024, consistente en el **Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación** para el cuarto piso, para el proyecto **edificación en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS** denominado **KUBO 211**, predio ubicado en la **Carrera 5 No. 30 -05 / Calle 30 No. 5 -21 y Carrera 5 No. 30 -29 del Barrio San Simón**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con matrículas inmobiliarias **No. 350-166204** y **No. 350-21306** y fichas catastral No. **01-05-0084-0019-000, No. 01-05-0084-0018-000**.

Que el CONSTRUCTOR RESPONSABLE de las obras de la licencia de construcción, el Arquitecto **CARLOS MAURICIO DE LA ROCHE RAMOS**, identificado CC 14.138.555 y Matrícula Profesional No. A41522011-14138555, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por la solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.





**RESOLUCION No.73001-2-24-0512**  
Del 10 de diciembre de 2024  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
(Resolución No. 73001-2-22-0412)  
**y Otorga Licencia de Construcción**

Hoja 2 de 10

Que con radicado en correspondencia bajo **No. 2402096** del 18 de junio de 2024, presentaron una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que, una vez consultada la Plataforma Única de Registro, se encontró que, sobre el folio de Matricula Inmobiliaria No. **350-166204** y No. **350-21306**, no existe anotación alguna sobre efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

Que, en concordancia con el Acuerdo Municipal No. 002 del 08 de mayo de 2014 y el Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué remitió a la Secretaría de Planeación Municipal el Oficio No. **24002254** del 27 de junio de 2024, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA; y posteriormente, mediante oficio No. **1210-56458** del 29 de julio de 2024, radicado en este despacho bajo el No. 2402715 del 31 de julio de 2024, la Secretaría de Planeación Municipal, dio respuesta.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No. **24002355** entregada personalmente el 18 de julio de 2024, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el titular Rubén Darío Mejía Alfaro, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido **No.2403118** de 2 de septiembre de 2024, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-24-0266** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir hasta el 23 de septiembre de 2024.

Que los titulares allegan las correcciones, con oficio radicado en correspondencia bajo consecutivo No. **2403413** del 23 de septiembre de 2024, entre los cuales allega:

- ✓ Escrito aclaración linderos de los predios objeto de trámite.
- ✓ Copia de la escritura pública No. 00831 de abril 27 de 2021.
- ✓ Escrito aclaración del proyecto **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION**, en las modalidades de **MODIFICACION en primer piso, mezanine, segundo y tercer piso y AMPLIACION de CUARTO PISO para una edificación en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, "Edificio KUBO 211" USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS.**
- ✓ Página 3 del Formulario Único Nacional de radicación FUN descripción de los profesionales responsables.
- ✓ Copia del escrito firmado por los titulares del predio, calendado el 21 de agosto de 2024, remite a la Secretaría de Cultura de Ibagué, solicitud de intervención del Inmueble, documento radicado con PISAMI 2024-073959 del 22 de agosto de 2024. Igualmente allegan oficio No. 1910-076037 expedido por la Secretaría de Cultura, Dirección de Fomento a las Prácticas Artísticas y Culturales y del Patrimonio, con fecha 18 de septiembre de 2024, en el cual dio respuesta a la solicitud.
- ✓ Posteriormente, los titulares remiten a la secretaría de cultura documentación requerida, mediante escrito radicado con PISAMI 2024-084206 del 23 de septiembre de 2024.

 <p>CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ</p>	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-24-0512</b>          Del 10 de diciembre de 2024  <b>Por la cual se Modifica una Licencia Vigente</b>          (Resolución No. 73001-2-22-0412)  <b>y Otorga Licencia de Construcción</b></p>	<p>Hoja 3 de 10</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

Que en atención a los documentos aportados, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué mediante oficio No. **24003382** de septiembre 25 de 2024, eleva requerimiento ante el Director de Fomento a las Practicas Artísticas, Culturales y del Patrimonio de la ciudad de Ibagué, radicado ante ese despacho bajo PISAMI No **2024-085437** de septiembre 25 de 2024, en la cual se solicita pronunciamiento sobre la petición de Viabilidad para la intervención del proyecto en el polígono de influencia del BIC COLEGIO NACIONAL, ESCUELA ANEXA y toda vez que la misma resulta fundamental para tomar una decisión de fondo sobre la solicitud de licencia urbanística; consecuentemente, mediante Auto No. **73001-2-24-0281** del 26 de septiembre de 2024, suspendió los términos para estudio y trámite de licenciamiento por el término de diez (10) días hábiles, es decir hasta el 9 de octubre de 2024.

Que mediante escrito recibido y radicado bajo el No. **2403636** del 9 de octubre de 2024 allegó concepto favorable expedido mediante oficio No. **1910-083520** del 9 de octubre de 2024 por la Secretaría de Cultural – Dirección de Fomento a las Prácticas Artísticas y Culturales y del Patrimonio.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué mediante oficio No. **24003686** del 23 de octubre de 2024, al Director de Fomento a las Practicas Artísticas, Culturales y del Patrimonio de la ciudad de Ibagué, eleva solicitud de **aclaramiento de concepto favorable** aprobado con oficio No. 1910-083520 del 9 de octubre de 2024, referente al número de la resolución de licencia al cual se está presentando modificación, siendo el correcto 73001-2-22-0412, así mismo el nombre de uno de los propietarios es incorrecto MARLEN, siendo correcto MARLENY, solicitud radicada con PISAMI No. 2024-095138 del 24 de octubre de 2024; en consecuencia mediante Auto No. **73001-2-24-0310** del 24 de octubre de 2024, se suspenden los términos para estudio y trámite de licenciamiento, por diez (10) días hábiles, es decir, hasta el 8 de noviembre de 2024.

Posteriormente, mediante correo electrónico recibido el 30 de octubre de 2024 bajo radicación No. **2403832**, la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas, Culturales y del Patrimonio de la ciudad de Ibagué, con oficio No.1910-088984 del 26 de octubre de 2024, **dio respuesta** aclarando los errores de texto descritos y emite CONCEPTO FAVORABLE al proyecto.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Estabilización, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el paramento conforme a la Resolución No.73001-2-22-0412 del 8 de septiembre de 2022 de la Curadora Urbana 2 de Ibagué.

Que, el artículo 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispuso que, el cobro de la plusvalía sólo será exigible, cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria; por tanto, una vez consultado el respetivo folio, en la plataforma Ventanilla Única de Registró, se advirtió que, sobre el predio, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-166204** y No. **350-21306**, NO se encuentran inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

Que el interesado acredita el pago de la Factura No. 2257747309 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL en un área de **1.101,40** por valor de \$11.932.000= cancelado el 6 de diciembre de 2024 en Banco de Occidente.

Que el interesado acredita el pago de la Factura No. 2257747307, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL en un área de **1.996.90** por valor de \$21.633.000= cancelado el 6 de diciembre de 2024 en Banco de Occidente.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,





**RESOLUCION No.73001-2-24-0512**  
Del 10 de diciembre de 2024  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
(Resolución No. 73001-2-22-0412)  
**y Otorga Licencia de Construcción**

Hoja 4 de 10

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.- MODIFICASE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. 73001-2-22-0412 del 8 de septiembre de 2022, Prorrogada con Resolución No. 73001-2-24-0347 del 20 de agosto de 2024, y **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades **Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación**, a los señores **HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA** identificados con cédulas de ciudadanía No. 46.359.294 y **RUBEN DARIO MEJIA ALFARO**, 93.357.662, para el predio ubicado en la **Carrera 5 No. 30 -05 / Calle 30 No. 5 -21 y Carrera 5 No. 30 -29 del Barrio San Simón**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con matrículas inmobiliarias No. **350-166204 y No. 350-21306** y fichas catastral **01-05-0084-0018-000 / 01-05-0084-0019-000**.

El proyecto aprobado en la última modificación es de una edificación en tres (3) pisos con cubierta en placa, Uso: Comercio y/o Servicios, con un área total de construcción de **1.996,90 m<sup>2</sup>**.

Para el presente trámite, se realizan modificaciones arquitectónicas y estructurales de la edificación y ampliaciones, quedando la siguiente descripción del proyecto:

**Edificación en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, "Edificio KUBO 211" USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS**, con un área total de construcción de **3.098,30 m<sup>2</sup>**, conforme al siguiente cuadro detallado:

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>				
<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>M2</b>		
<b>ÁREA LOTE 1 - M.I. 350-166204</b>		<b>600,00</b>		
Área de reserva vial Carrera 5 (antejardín)		86,28		
Área de reserva vial Calle 30 (antejardín)		70,80		
<b>Área Útil Lote 1</b>		<b>442,92</b>		
<b>ÁREA LOTE 2 - M.I. 350-21306</b> (Medidas Norte - Sur con 7,55 m y Oriente - Occidente con 15,47 m, para total del lote de 116,79 m <sup>2</sup> , según Escritura Pública 2509 de 2021 Notaria 2a. de Ibagué)		<b>116,79</b>		
Área de reserva vial Carrera 5 (antejardín)		39,55		
<b>Área Útil Lote 2</b>		<b>77,24</b>		
<b>Área Total Útil (Lote 1 + Lote 2)</b>		<b>520,16</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>LICENCIA APROBADA RES. 22-0412 M2</b>	<b>TRAMITE ACTUAL</b>		
		<b>MODIFICACIÓN</b>	<b>AMPLIACIÓN</b>	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>
Área construida sótano	596,25	95,55	N/A	596,25
Área construida primer piso	399,22	322,59	120,94	520,16
Área construida mezanine	160,89	99,22	129,96	290,85
Área construida segundo piso	420,27	315	143,41	563,68
Área construida tercer piso	420,27	315	143,41	563,68
Área construida cuarto piso	N/A	N/A	563,68	563,68
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>1996,90</b>	<b>1051,81</b>	<b>1101,40</b>	<b>3098,30</b>

	<b>RESOLUCION No.73001-2-24-0512</b> Del 10 de diciembre de 2024 <b>Por la cual se Modifica una Licencia Vigente</b> (Resolución No. 73001-2-22-0412) <b>y Otorga Licencia de Construcción</b>	Hoja 5 de 10
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

<b>ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA SÓTANO</b>	
DESCRIPCIÓN	M2
Área Parquaderos	464,60
Área Punto Fijo (Escaleras, ascensor y montacoches)	61,47
Área Depósitos	41,58
Área Circulaciones	28,60
<b>Área Total Construida Sótano</b>	<b>596,25</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA PRIMER PISO</b>	
DESCRIPCIÓN	M2
Área Local Comercial (USO) LOCAL 1 (Comercio especial)	39,15
Área Administrativa LOCAL 1 (Comercio especial)	123,46
Área Local Comercial (USO) LOCAL 2 (Comercio especial)	9,00
Área Administrativa LOCAL 2 (Comercio especial)	58,58
Área de Servicios - Baños	46,63
Área de Servicio - Punto Fijo (Escaleras, ascensor y montacoches)	64,13
Área de Servicios - Depósito	51,90
Área de Servicios - Circulaciones	127,31
<b>Área Total Construida Primer Piso</b>	<b>520,16</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA MEZANINE</b>	
DESCRIPCIÓN	M2
Área Administrativa LOCAL 1 (Comercio especial)	101,34
Área Administrativa LOCAL 2 (Comercio especial)	55,37
Área de Servicios - Baños	5,21
Área de Servicios - Punto Fijo (Escaleras, ascensor)	37,94
Área de Servicios - Depósito	12,20
Área de Servicios - Circulaciones	78,79
<b>Área Total Construida Mezanine</b>	<b>290,85</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA SEGUNDO PISO</b>	
DESCRIPCIÓN	M2
Área Local Comercial (USO) LOCAL 3 (Comercio especial)	70,30
Área Administrativa (Comercio especial)	179,19
Área de Servicios - Baños	45,02
Área de Servicios - Punto Fijo (Escaleras, ascensor)	31,71
Área de Servicios - Depósito	82,43
Área de Servicios - Circulaciones	155,03
<b>Área Total Construida Segundo Piso</b>	<b>563,68</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA TERCER PISO</b>	
DESCRIPCIÓN	M2
Área Local Comercial (USO) LOCAL 4 (Comercio especial)	70,30
Área Administrativa (Comercio especial)	179,19
Área de Servicios - Baños	45,02
Área de Servicios - Punto Fijo (Escaleras, ascensor)	35,54
Área de Servicios - Depósito	78,60
Área de Servicios - Circulaciones	155,03
<b>Área Total Construida Tercer Piso</b>	<b>563,68</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA CUARTO PISO</b>	
DESCRIPCIÓN	M2
Área Local Comercial (USO) LOCAL 5 (Comercio especial)	61,06
Área Administrativa (Comercio especial)	150,41
Área de Servicios - Baños	38,78
Área de Servicios - Punto Fijo (Escaleras, ascensor)	20,63
Área de Servicios - Depósito	62,08
Área de Servicios - Circulaciones	107,55
Terraza Cubierta	123,17
<b>Área Total Construida Cuarto Piso</b>	<b>563,68</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICACIÓN</b>	<b>3098,30</b>



**RESOLUCION No.73001-2-24-0512**  
Del 10 de diciembre de 2024  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
(Resolución No. 73001-2-22-0412)  
**y Otorga Licencia de Construcción**

Hoja 6 de 10

<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN EL USO</b>	<b>249,81</b>
<b>ÁREA TOTAL ADMINISTRATIVA</b>	<b>847,54</b>

ÍNDICE DE OCUPACIÓN (Área Construida 1er piso / Área Útil Lote)	PROPUESTO	NORMA (con Plusvalía)
520.16 / 520,16	100%	100%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (Área Total Construida / Área Útil Lote)	PROPUESTO	NORMA (con Plusvalía)
3098.30 / 520,16	595,64%	LIBRE

REQUERIMIENTO DE PARQUEADEROS COMERCIO Y SERVICIOS (SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES - SERVICIOS)	M2 DE CONSTRUCCIÓN	EXIGIDO (DECRETO 0426 AGOSTO 03 2021 Y CIRCULAR 21)	PROPUESTO
VEHICULOS LIVIANOS PRIVADOS (PP) 1 POR CADA 100 M2 (ÁREA ADMINISTRATIVA)	847,54	8	8
COMERCIO ESPECIAL			
VEHICULOS LIVIANOS VISITANTES (PV) 1 POR CADA 50 M2 (ÁREA LOCAL COMERCIAL USO)	249,81	5	5
MOTOCICLETAS PRIVADOS (MP) 1 A 50 CUPO TOTAL PARQUEADEROS	N/A	0	0
MOTOCICLETAS VISITANTES (MV) 1 A 20 M2 CUPO TOTAL PARQUEADEROS	N/A	0	0
BICICLETAS PRIVADOS (BP) 1 A 5 CUPO CUPO TOTAL PARQUEADERO	N/A	1	1
BICICLETAS VISITANTES (BV) 1 A 5 CUPO TOTAL CUPO TOTAL PARQUEADERO	N/A	1	1
PARQUEO PARA PERSONAS DIVERSAMENTE HÁBILES (D) 1 POR CADA 50 CUPOS EXIGIDOS	N/A	1	1

ÍNDICE DE OCUPACIÓN SEGÚN TABLA K.3.3-1 DE NSR 10 GRUPO DE OCUPACIÓN COMERCIAL C-1	M2 DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA NETA DE PISO EN M2 POR OCUPANTE	CANTIDAD DE OCUPANTES
Sótano	596,25	28	21,29
Primer Piso	520,16	10	52,02
Mezanine	290,85	10	29,09
Segundo Piso	563,68	10	56,37
Tercer Piso	563,68	10	56,37
Cuarto Piso	563,68	10	56,37
<b>TOTAL</b>	<b>3098,30</b>	<b>10</b>	<b>271,50</b>

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado por el Arquitecto **CARLOS MAURICIO DE LA ROCHE RAMOS**, identificado CC 14.138.555 y Matrícula Profesional No. A41522011-14138555, Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **JAVIER ORLANDO MORALES LONDOÑO** identificado con C.C. 11.187.760 y Matrícula Profesional No. 25202-61499, Revisión Independiente de los diseños estructurales a cargo del Ingeniero Civil **BERNARDO DIAZ SUAREZ** identificado con CC. 80.096.090 con matrícula profesional No. 25202-133155 y el Estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con C.C. 14.318.210 con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

**Parágrafo 1.-** Los planos arquitectónicos y estructurales harán parte integral de la presente resolución. memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 2.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.



**RESOLUCION No.73001-2-24-0512**  
 Del 10 de diciembre de 2024  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
 (Resolución No. 73001-2-22-0412)  
**y Otorga Licencia de Construcción**

Hoja 7 de 10

**Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

**Parágrafo 4.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

**Artículo 2.-** Los demás artículos de la **Resolución No. 73001-2-22-0412** del 8 de septiembre de 2022, permanecerán invariables.

**Artículo 3.- PLAZO:** la presente licencia de construcción para efecto de las obras de ampliación para el cuarto piso, la tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra .

**Artículo 4.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **CARLOS MAURICIO DE LA ROCHE RAMOS**, identificado CC 14.138.555 y Matrícula Profesional No. A41522011-14138555, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

**Parágrafo 1.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo a la Curadora Urbana, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**Parágrafo 3.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

**Parágrafo 5.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 5.-** El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

**Artículo 6.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- d) 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
- 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) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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, municipal o distrital 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.

**Parágrafo 1.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según corresponda.

**Parágrafo 2.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

**Parágrafo 3.-** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.



	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-24-0512</b>          Del 10 de diciembre de 2024  <b>Por la cual se Modifica una Licencia Vigente</b>          (Resolución No. 73001-2-22-0412)  <b>y Otorga Licencia de Construcción</b></p>	<p>Hoja 9 de 10</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

**Artículo 7.-** Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

**Parágrafo.** - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

**Artículo 8.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor de 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 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

**Parágrafo.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

**Artículo 9.-** La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

**Artículo 10.-** Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

**Artículo 11.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

**Artículo 12.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**Artículo 13.-** El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.





**RESOLUCION No.73001-2-24-0512**  
Del 10 de diciembre de 2024  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
(Resolución No. 73001-2-22-0412)  
**y Otorga Licencia de Construcción**

Hoja 10 de 10

**Artículo 14.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 15.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de diciembre de 2024.



  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

**HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA**  
CC 46.359.294

**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

**RUBEN DARIO MEJIA ALFARO**  
CC 93.357.662

**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0206  
Proyectó: gilt /S

692



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-24-0206  
Fecha: 13-06-2024

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ**

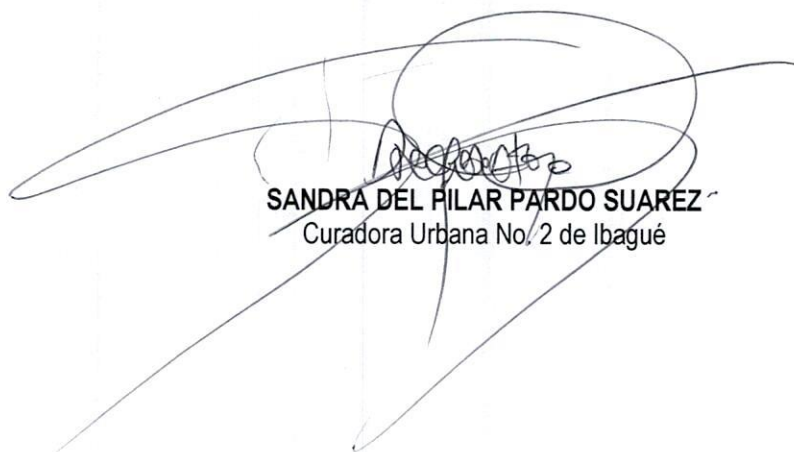
**DEJA CONSTANCIA**

Que el día doce (12) de diciembre de 2024, ante la imposibilidad de notificar personalmente a los titulares del trámite, el contenido de **la Resolución No.73001-2-24-0512 del 10 de diciembre de 2024**, se procedió a **notificar por correo electrónico**, el precitado acto, cumpliéndose, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23 y 24 de diciembre de 2024) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 24 de diciembre de 2024.

Que, el veinte (20) de diciembre de 2024, **se publicó en el periódico el NUEVO SIGLO** en la sección Clasificados Judiciales, el contenido de la Resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (23, 24, 26, 27, 30, 31 de diciembre de 2024, 02, 03, 07, 08 de enero de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 8 de enero de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el nueve (09) de enero de 2025, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de enero de 2025.



**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

CURADURÍA URBANA No. 2