

(Marzo 02 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que SALVADOR FRANCISCO ORJUELA ECHANDIA con C.C. 94.533.026, radicó bajo el No. 73001-1-16-0507 del 23 de Septiembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 390.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Trifamiliar en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 362.60 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana A CS LO 6, Carrera 6 No. 44-49 Barrio Villa Marlén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 150.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-339 y ficha catastral 01-08-0085-0020-000.

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, haciéndose presentes GUSTAVO ORTIZ, GERARDD CASTILLO y RAFAEL AUGUSTO FIERRO MONTEALEGRE, por medio de un escrito radicado bajo el No. 2613 del 07 de Octubre de 2016, en el cual manifiestan lo siguiente:

"GUSTAVO ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía 2.279.243 de Chaparral, residente en la carrera sexta No. 44-55 apartamento 201; GERARDO HUMBERTO CASTILLO NORMAN, identificado con la cédula de ciudadanía 14.224.994 de Ibagué; residente en la carrera sexta No. 44-55 apartamento 202; y, RAFAEL AUGUSTO FIERRO MONTEALEGRE, identificado con cédula de ciudadanía 14.220.710 de Ibagué, residente en la carrera sexta No. 44-41; nos permitimos comunicarle que como propietarios, nos hacemos parte del proceso de la referencia, mediante el cual se solicita a esa entidad la licencia para la DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, en el predio de la carrera sexta No. 44-49, con el cual somos colindantes por el costado oriental los dos primeros predios y por el costado occidental el tercer predio mencionado respectivamente.

Por lo anterior le comunicamos que estaremos atentos a que se cumpla todo lo normado en el decreto 1077 de 2015, especialmente lo estipulado en la subsección 2 atinente al procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones; por lo tanto le solicitamos se nos mantenga informados del trámite de la referencia de manera detallada y nos cite oportunamente cuando sea estrictamente pertinente nuestra participación en el proceso".

Que mediante oficio No. 0161727 del 25 de Octubre de 2016, este despacho dio respuesta al anterior oficio realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 23 de septiembre del presente año, el Sr. Salvador Francisco Orjuela Echandía radicó con N° 73001-1-16-0507 solicitud de licencia de Construcción en las modalidades de demolición y obra nueva, sobre el inmueble ubicado en la Cra. 6 N° 44-49 de la ciudad de Ibagué, la cual **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. En virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades– y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas

M-1

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

urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

3. El artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", estable lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior." (...)

4. Por otro lado, es pertinente manifestar que las oposiciones, objeción u observaciones a los trámites o solicitudes de licencia urbanísticas, que presenten los vecinos colindantes y/o terceros se deberán impetrar conforme lo establece el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2, el cual determina que:

"PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

Por último se le informa, que los documentos que hacen parte integral de la solicitud de licencia se encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo.

Que el solicitante presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 0161607 del 05 de Octubre de 2016, radicado bajo el No. 2016-75901 del 05 de Octubre de 2016, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160731 de fecha 21 de Octubre de 2016, entregada en la misma fecha, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 06 de Diciembre de 2016.

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. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

W.

(Marzo 02 de 2017)

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

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, normas complementarias, y a las secciones transversales adoptadas por el Acuerdo 009 de 2002, y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1700022 radicado bajo el No. 2017-575 del 04 de Enero de 2017.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-339 del 02 de Marzo de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257601428 cancelada en el Banco de Occidente el día 22 de Febrero de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 362.60m² en estrato 4.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-009594 del 23 de Febrero de 2017, informa que "al emitir la factura No. 2257601428, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-08-0085-0020-000 a nombre de SALVADOR FRANCISCO ORJUELA ECHANDIA, por error involuntario se anotó la dirección CASA LOTE 6 MZ A K 6-44 VILLA MARLEN, siendo la correcta: dirección CASA LOTE 6 MZ A K 6-44 49 VILLA MARLEN. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **SALVADOR FRANCISCO ORJUELA ECHANDIA** con C.C. 94.533.026, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 390.00 m² y **Obra Nueva** para una Vivienda Trifamiliar en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 362.60 m², con un índice de ocupación del 69.13%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana A CS LO 6, Carrera 6 No. 44-49 Barrio Villa Marlén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 150.00 m², un área

W-

(Marzo 02 de 2017)

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

de afectación de 3.75 m², para un área útil de 146.25 m², matrícula inmobiliaria No. 350-339 y ficha catastral 01-08-0085-0020-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta PAOLA ANDREA MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. A73042008-38360972, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a indicar en el cuadro de áreas -Plano 1/2, el área a demoler, 390.00 m².

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.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, 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.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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 la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) 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, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

137

(Marzo 02 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra 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 33 de 2010; 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 suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

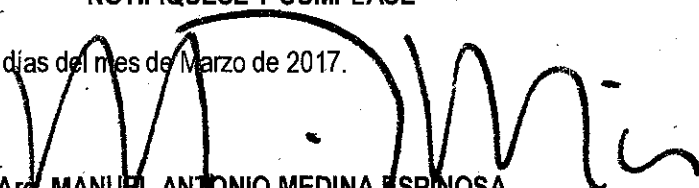
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de Marzo de 2017.


Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0098

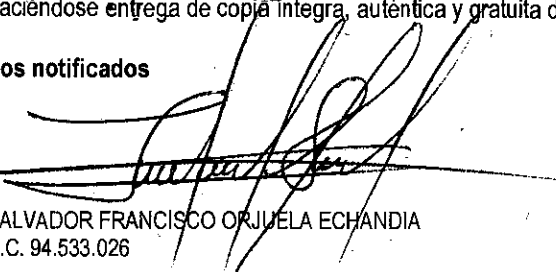
(Marzo 02 de 2017)

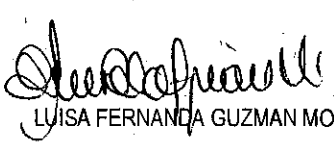
**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

En la fecha **11 MAR 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

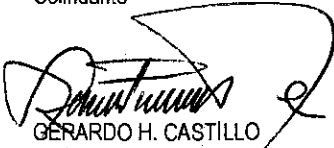
Los notificados

El notificador


SALVADOR FRANCISCO ORJUELA ECHANDIA
C.C. 94.533.026


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

GUSTAVO ORTIZ
Colindante


GERARDO H. CASTILLO
Colindante

04 MAR 2017

RAFAEL AUGUSTO FIERRO MONTEALEGRE
Colindante

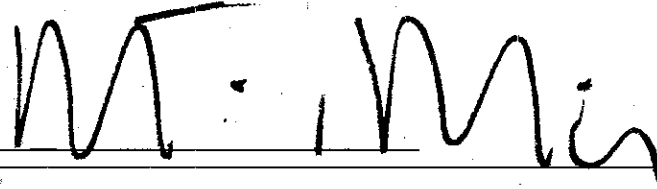
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **01 ABR 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **03 ABR 2017**

FIRMA:



 **Curaduría
Urbana Uno**

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Gustavo Ortiz

EL DÍA **17 MAR 2017**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 30825212500

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA



CARGO

Arquitecto

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0098

(Marzo 02 de 2017)

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



Arq. Alvaro Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DE NOTIFICACIÓN POR AVISO REMITIDO A
Rafael Augusto Fierro Montealegre EL DÍA 17 MAR 2017

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN72835213400

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

[Firma]
FUNDADO