

(Marzo 22 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 LAURA CAMACHO BASTO con C.C. 38.263.520 y MARIA DEL ROSARIO HERRERA AMEZQUITA con C.C. 65.731.233, radicaron bajo el No. 73001-1-16-0618 del 21 de Noviembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 181.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con comercio en primer piso y cubierta en placa, en un área total a construir de 198.91 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 1 No. 75-31 - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 138.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-227548 y ficha catastral 01-09-0077-0012-000.

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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

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 acuerdo al Plano U2 - Usos del Suelo del Decreto 823 de 2014, el predio se encuentra en uso Residencial Secundario.

Que ante la derogatoria de la circular 001 de 2015 realizada a través de la circular 001 de 2016, no hay norma en la actualidad que permita establecer los usos compatibles, condicionados y prohibidos con el uso principal, de acuerdo a su cobertura.

Que ante una posible ausencia de norma, el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante oficio No. 0162074 del 23 de Diciembre de 2016, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, expida la normativa requerida para el predio objeto de la presente solicitud y mediante auto No. 73001-1-17-0020 del 05 de Enero de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-02401 del 16 de Enero de 2017, radicado en este despacho bajo el No. 0135 del 17 de Enero de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto, y en el cual determina:

... "Para la Zona Residencial Secundaria, uso del suelo donde se ubica el predio de la referencia, se permite comercio y/o servicio de cobertura básica o local únicamente, excepto Comercio Pesado, acorde a lo establecido en el Acuerdo 009 de 2002, hasta tanto se adopte la matriz de Usos del Suelo.

m-

(Marzo 22 de 2017)

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

Cabe anotar, que mediante oficio No. 59063 del 13-Oct-2016 se dio respuesta a la solicitud de la señora Laura Camacho Basto donde se considera prohibido el funcionamiento del "LAVA AUTOS LOS PIJAOS 75" con actividad principal "Mantenimiento y reparación de vehículos" según certificado de Cámara de Comercio, por incompatibilidad con el uso del suelo; concepto emitido sobre el área del predio sin considerar lo señalado en la Resolución No. 73001-1-16-0052 del 12-Feb-2016 por la cual se autoriza una subdivisión – reloteo".

Que el local proyectado en primer piso está destinado a comercio especial de cobertura básica o local actividad que – según oficio No. 1011-2017-02401 del 16 de Enero de 2017 emitido por la Secretaría de Planeación y acorde a lo establecido en el Acuerdo 009 de 2002- es compatible con el uso principal del sector Residencial Secundario, en donde se ubicará la edificación.

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.

Que el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-088384, 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. Que 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 presente DISEÑO.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, 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 presente 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, normas complementarias y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2016-61335 de 19 de Octubre de 2016.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257602418 cancelada en el Banco Sudameris el día 22 de Marzo de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 143.97m² en estrato 3.

(Marzo 22 de 2017)

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

Que la solicitante presentó la factura No. 2257602419 cancelada en el Banco Sudameris el día 22 de Marzo de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 54.94 m² en estrato 6.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **LAURA CAMACHO BASTO** con C.C. 38.263.520 y **MARIA DEL ROSARIO HERRERA AMEZQUITA** con C.C. 65.731.233, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 181.00 m² y **Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con comercio en primer piso y cubierta en placa, con un área para comercio de 54.94 m², un área para vivienda de 143.97 m², **para un área total a construir de 198.91 m²**, con un índice de ocupación propuesto para comercio del 39.67%, índice de construcción de 0.40, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 1 No. 75-31 – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- Bario Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 138.50 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-227548 y ficha catastral 01-09-0077-0012-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-088384 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano en el cuadro de áreas -Plano 1/3-, en cuanto a indicar el área a demoler. 181.0 m².**

Parágrafo 1.- El local proyectado en primer piso, está destinado únicamente y exclusivamente a comercio especial de cobertura básica o local, por lo tanto no se puede llevar a cabo actividades diferentes a las permitidas para este uso y cobertura.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable 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 Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0121**(Marzo 22 de 2017)****Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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.
- 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 926 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,

33

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0121
(Marzo 22 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de Marzo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

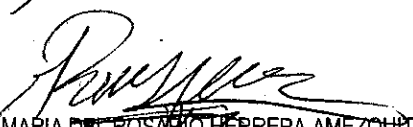
En la fecha **06 ABR 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador


LAURA CAMACHO BASTO
C.C. 38.263.520


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO


MARIA DEL ROSARIO HERRERA AMEZCUA
C.C. 65.731.233

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

Que el día **06 ABR 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **07 ABR 2017**

FIRMA:

