

63



(Marzo 24 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 FANNY AMPARO MEJIA GIRALDO con C.C. 24.784.684, radicó bajo el No. 73001-1-16-0707 del 30 de Diciembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 97.00 m² y Obra Nueva para una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a Vivienda Unifamiliar, con comercio en primer piso, en un área total a construir de 180.90 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 68 No. 3B-02 Casa 4 B Arkaniza II en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 54.25 m², matrícula inmobiliaria No. 350-15959 y ficha catastral 01-09-1391-0025-000.

Que FANNY AMPARO MEJIA GIRALDO, otorgó poder especial amplio y suficiente a GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL con C.C. 93.404.027, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 876 del 10 de Enero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 68 No. 3 B-06 y Carrera 3 C No. 68-18, ambas por causal "cerrado", 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700024 de fecha 11 de Enero de 2017, entregada el 19 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Febrero de 2017, dentro de las cuales anexa certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-15959 del 12 de Enero de 2017, en el cual se evidencia que GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL con C.C. 93.404.027, es el nuevo propietario del predio objeto de la solicitud, conforme a lo establecido en la anotación No 019 del citado documento y anexa nuevo formulario único nacional.

Que nuevamente y 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 880 del 06 de Febrero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O

Cm

(Marzo 24 de 2017)

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

RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 68 No. 3 B-06, por causal "cerrado" y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 881 del 13 de Febrero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 3 C No. 68-18, por causal "cerrado", 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 nueva 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 los locales proyectados en primer piso están destinados a comercio especial de cobertura básica o local actividad que - según la matriz de usos del Suelo incorporada por Circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015 al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado por Decreto 0823 del 2014 - es compatible con el uso principal del sector Residencial Secundario, en donde se ubicará la edificación.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Circular 001 del 13 de Octubre de 2016 derogó la circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció frente a la derogación de la matriz de usos del Suelo- de la Circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015, aclarando que las compatibilidades de usos se revisarán bajo lo reglado en el Acuerdo 009 de 2002.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

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 demarcación de niveles y paramento No. 22779 del 25 de Mayo de 2016 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1700371 radicado bajo el No. 2017-17104 del 01 de Marzo 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

33

(Marzo 24 de 2017)

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

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. 350-15959 del 24 de Marzo de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257602706 cancelada en el Banco Sudameris el día 23 de Marzo de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 45.29m² en estrato 6.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257602704 cancelada en el Banco Sudameris el día 23 de Marzo de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 135.61m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL** con C.C. 93.404.027, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 97.00 m² y **Obra Nueva** para una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a Vivienda Unifamiliar, con un área de 135.61 m² y comercio en primer piso, con un área de 45.29 m² para un área total construida de 180.90 m², con un índice de ocupación para comercio del 83.48%, índice de construcción de 0.83, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 68 No. 3B-02 Casa 4 B Arkaniza II en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 54.25 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-15959 y ficha catastral 01-09-1391-0025-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL** con Matrícula Profesional No. A25052002-93404027, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JUAN DAVID DEL RIO GAITAN** con Matrícula Profesional No. 70202166167 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, el nombre del propietario "**GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL**".

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.

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".

(Marzo 24 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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 GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL con Matrícula Profesional No. A25052002-93404027, 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.
- 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.

(Marzo 24 de 2017)

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

- 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, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

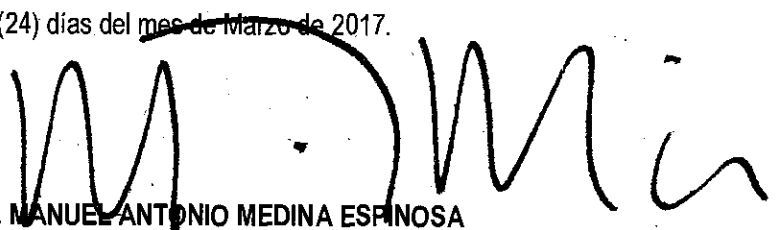
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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

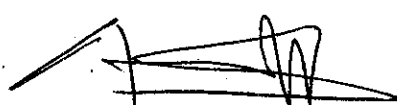
Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de Marzo de 2017.

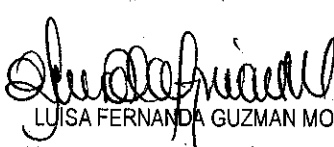

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **27 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.

El notificado

El notificador


GERSON ARMANDO CASTRO VILLARREAL
C.C. 93.404.027


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0126

(Marzo 24 de 2017)

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

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

Que el día **27 MAR 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los **28 MAR 2017**

FIRMA:

