

(Junio 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 LUIS ANTONIO MARTINEZ PAEZ con C.C. 14.274.236, radicó bajo el No. 73001-1-16-0673 del 19 de Diciembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 101.00 m² y Construcción Obra Nueva para una edificación en dos pisos con acceso a la terraza –placa- y cubierta en teja, destinada a Vivienda Unifamiliar con local comercial y parqueadero en primer piso, con un área de comercio de 38.83 m², y un área para vivienda de 77,65 m², para un total de construcción de 116.48 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 18 E Sur No. 140 B-99, Manzana A Cs 26 de la Urbanización Portal de Los Tunjos en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 58.14 m², matrícula inmobiliaria No. 350-140766 y ficha catastral 01-11-0197-0026-000.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaró que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicitó no se trámite como Vivienda de Interés Social.

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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0859 del 21 de Diciembre de 2016, suspendió los términos que tiene el Curador para la revisión del proyecto a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida la demarcación de niveles y paramentos, efecto para el cual, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0162063 de Diciembre 21 de 2016, radicado en esa dependencia con el No. 2016-97116 de Diciembre 21 de 2016, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-16-0859 del 21 de Diciembre de 2016, 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. 1011-2017-005573 radicado en este despacho bajo el No. 0349 del 06 de Febrero de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

(m)

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0239

(Junio 02 de 2017)

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700078 de fecha 21 de Febrero de 2017, entregada el 03 de Marzo del mismo año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Abril de 2017, dentro de las cuales anexa nuevo Formulario Único Nacional y escrito firmado por el Ingeniero Civil GABRIEL VEGA, en el cual informa a este despacho desistir como constructor responsable del proyecto objeto del presente trámite, nombrando para ello al Ingeniero Civil GERMAN AUGUSTO RAYO TORRES con Matricula Profesional 70202-191317.

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 la Ingeniera Civil MAYERLI CEBALLOS LOPEZ con Matricula Profesional No. 70202-150857, 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 diseño.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202-084765, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que 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 resolución No. 252 del 29 de Septiembre de 1999 "Por medio de la cual se modifica un loteo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio No. 1011-2017-005573 del 03 de Febrero de 2017.

Que el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 035 del 22 de Enero de 1998, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-36576 del 31 de Mayo de 2017, certifica que MARTINEZ PAEZ LUIS ANTONIO identificado con C.C. 14.274.236, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-35529 del 30 de Mayo de 2017, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-11-0197-

(Junio 02 de 2017)

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

0026-000, está en un sector estrato Dos (02) Bajo, por lo cual "al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar".

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257606277 cancelada en el banco De Occidente el día 02 de Junio de 2017, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, en razón al área de comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **LUIS ANTONIO MARTINEZ PAEZ** con C.C. 14.274.236, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 101.00 m² y **Obra Nueva** para una edificación en dos pisos con acceso a la terraza -placa- y cubierta de punto fijo en teja, destinada a Vivienda Unifamiliar con local comercial y parqueadero en primer piso, con un área de comercio de 38.83 m², y un área para vivienda de 77.65 m², para un total de construcción de 116.48 m², con índices de ocupación para comercio de 66.79% y de construcción de 0.67%, en el predio de su propiedad ubicado Carrera 18 E Sur No. 140 B-99, Manzana A Cs 26 de la Urbanización Portal de Los Tunjos en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 58.14 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-140766 y ficha catastral 01-11-0197-0026-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto WILLIAM FERNANDO ARIZA MORENO con Matrícula Profesional No. 73052004-5823916 y diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por la Ingeniera Civil MAYERLI CEBALLOS LOPEZ con Matrícula Profesional No. 70202-150857 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en el cuadro de áreas el área total construida de vivienda "77.65 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 que hacen parte integral de la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Parágrafo 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.

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 Ingeniero Civil GERMAN AUGUSTO RAYO TORRES con Matrícula Profesional 70202-191317, 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 73001-1-17-0239

(Junio 02 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,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0239

(Junio 02 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

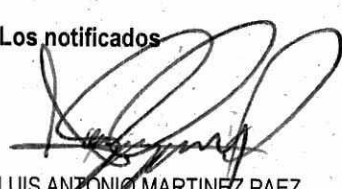
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **12 JUN 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


LUIS ANTONIO MARTINEZ PAEZ
C.C. 14.274.236 de Armero
Propietario

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **13 JUN 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **14 JUN 2017**

FIRMA:

