

***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 Mayo 26 de 2015, Decretos
modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que ARGELIA LUCÍA SAAVEDRA MORENO identificada con C.C. 38.233.654 de Ibagué, radicó bajo el No. 73001-1-17-0096 de Febrero 22 de 2017, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición en un área de 105,00 m² y Obra Nueva para la construcción de una Vivienda Unifamiliar en tres (3) pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de 125.20 m² y un área de lote de 88.00 m², predio de su propiedad ubicado en la Calle 93 No. 9 -02 (Manzana D Lote 16D) - Condominio Palos Verdes Hacienda Residencial en la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-202133 y Ficha Catastral No. 01-13-1096-0016-801.

Que de acuerdo con el Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria No. 350-202133 de Febrero 13 de 2017, ARGELIA LUCÍA SAAVEDRA MORENO identificada con C.C. 38.233.654 de Ibagué, es la propietaria del predio ubicado en Calle 93 No. 9 -02 (Manzana D Lote 16D) - Condominio Palos Verdes Hacienda Residencial en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 88.00 m², y Ficha Catastral No. 01-13-1096-0016-801.

Que la radicación fue hecha por insistencia de la solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de Febrero de 2017.

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 Mayo 26 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 la 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 Mayo 26 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 mediante Oficio No. 1700142 de fecha 23 de Marzo de 2017, entregada según Constancia de Entrega de Correspondencia el día 24 de Marzo de 2017.

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 10 de Mayo de 2017, dentro de las cuales presentó nuevos planos arquitectónicos y Oficio con el Vo.Bo. de la Administración del Condominio Palos Verdes - Hacienda Residencial.

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 EDUARDO SANTAMARÍA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, 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

3-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0246

(Junio 07 de 2017)

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

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 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, a la Resolución No. 73001-1-11-0050 de Febrero 17 de 2011 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" y a la Resolución No. 73001-1-14-0150 del 11 de Junio de 2014 "Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para la Propiedad Horizontal" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1701070 radicado bajo el No. 2017-46415 del 07 de Junio de 2017.

Que 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. 350-202133 del 07 de Junio de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257606498 cancelada en el Banco de Davivienda el día 05 Junio de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 125.2 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 **ARGELIA LUCÍA SAAVEDRA MORENO** identificada con C.C. 38.233.654 de Ibagué, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, en un área de 105,00 m² y Obra Nueva** para la construcción de una Vivienda Unifamiliar en tres (3) pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de **125,20 m²**, con un índice de ocupación del 53.94%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Calle 93 No. 9 -02 (Manzana D Lote 16D) - Condominio Palos Verdes Hacienda Residencial** en la

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0246

(Junio 07 de 2017)

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

ciudad de Ibagué, con un área de lote de 88.00 m², **Matrícula Inmobiliaria No. 350-202133 y Ficha Catastral No. 01-13-1096-0016-801**, de acuerdo con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado por el Arquitecto CARLOS H. BEJARANO con Matrícula Profesional No. A25051998, Diseño Estructural con sus Memorias de Cálculo y de Elementos No Estructurales del Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARÍA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-40218 y Estudio de Suelos elaborados por el Ingeniero Civil CARLOS JAVIER CALLEJAS con Matrícula Profesional No. 25202-40218, **con las correcciones en rojo hechas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, en el plano arquitectónico 01 de 06 en el cuadro de áreas con relación a un error ortográfico: CUADRO DE AREAS POR VIVIENDA TIPO 1 (1A) - APROBADO.**

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.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

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 la Arquitecto NORA CAICEDO con Matrícula Profesional No. A25642006-28550945, 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 Mayo 26 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,

(Junio 07 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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 Mayo 26 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, 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

33

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0246

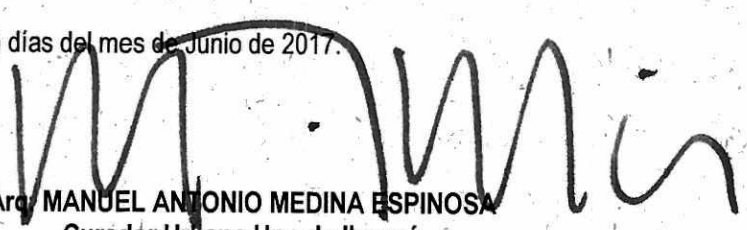
(Junio 07 de 2017)

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

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.

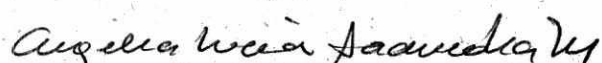
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de Junio de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **13 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.

La notificada,


ARGELIA LUCÍA SAAVEDRA MORENO
C.C. 38.233.654 de Ibagué

La notificadora,


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO
C.C. 65.773.387 de Ibagué

Proyectó: Abg. Luisa Guzmán.

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

Que el día **14 JUN 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **15 JUN 2017**

FIRMA:

