

(Julio 31 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 NANCY CARBONELL SIERRA con C.C. 65.756.714, radicó bajo el No. 73001-1-17-0156 del 17 de Marzo de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 84.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta –terrazza-, en un área total a construir de 152.64 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la MZ 8 LT 17 ET 3 Urbanización Praderas de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-187798 y ficha catastral 01-13-0994-0010-000.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 888 del 03 de Abril de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ 8 LT 10 ET 3 Urbanización Praderas de Santa Rita, 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, haciéndose presente OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ, por medio de escrito radicado bajo el No. 1148 del 24 de Abril de 2017, en los siguientes términos:

“De manera cordial le hago saber a la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué el riesgo que llevara la demolición de la vivienda. y (sic) que puede afectar mi vivienda que esta (sic) localizada en la Mz 8 lote 16 –ET – 3 de praderas de Santa Rita ya que para dicha demolición se necesitara maquinaria pesada y es posible que afecte paredes tanto interna como externas, andenes y antejardines, tuberías y vías peatonales.

Por tal motivo doy a saber a la señora CARBONELL SIERRA NANCY como propietaria de la obra nueva que en caso de daños y perjuicio de mi vivienda y alrededores se haga responsables de daños y perjuicios”.

Que mediante oficio 1700822 del 08 de Mayo de 2017, se dio respuesta al escrito presentado por OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ,...” realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 17 de marzo de 2017, Nancy Carbonell Sierra radicó con N° 73001-1-17-0156 solicitud licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva, sobre el predio ubicado en la Mz 8 Cs 17 Praderas de Santa Rita de esta ciudad e identificado matrícula inmobiliaria N° 350-187798, solicitud que **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS** establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- 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 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0303

(Julio 31 de 2017)

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

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.

Es claro entonces, que el Curador Urbano es un operador de norma que actúa con sujeción de las normas aplicables para cada uno de los trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones consagradas en el citado decreto, normas que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

3. *Es importante anotar, que los procesos de construcción y/o demolición se autorizan una vez se otorgue la licencia respectiva por autoridad competente y los mismos son de exclusiva responsabilidad del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia, esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, 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, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción.*
4. *En concordancia con lo anterior, las Curadurías Urbanas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia o visitas de inspección, a fin de verificar o cuantificar eventuales o presuntos perjuicios que se le ocasionen a los vecinos o con ocasión a la ejecución de determinada obra, ni cuenta la facultad de pronunciarse en relación a los mismos o conminar al titular de la licencia a resarcir los presuntos o eventuales daños que se causen, pues para tales fines, existen autoridades de orden administrativo – Dirección de Espacio público y Control Urbano adscrita a la Secretaría de Gobierno- y policivo quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos presuntamente afectados.*

Por último, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir acta de vecindad -documento privado- en donde se establezca el estado actual del o los predio(s) que podrían verse afectados con la realización de la obra, anexando elementos probatorios que permitan corroborar lo informado en el acta, así mismo establecer las responsabilidades y formas de resarcimiento, como resultado estricto de la ejecución de los trabajos a desarrollar.”

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. 1700184 de fecha 05 de Abril de 2017, entregada el 19 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1570 del 02 de Junio de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0415 del 02 de Junio de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 27 de Junio de 2017.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0303

(Julio 31 de 2017)

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

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 el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: *"... Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*.

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, 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. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL, exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula 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 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 resolución No. 73001-1-08-0140 del 29 de Mayo de 2008 *"Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanismo"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257612869 cancelada en el Banco de Occidente el día 31 de Julio de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 152.64 m² 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 **NANCY CARBONELL SIERRA** con C.C. 65.756.714, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 84.00 m² y **Obra Nueva** para una

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0303

(Julio 31 de 2017)

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

Vivienda Unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta –terrazza-, en un área total a construir de 152.64 m², con un índice de ocupación del 84.88%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la MZ 8 LT 17 ET 3 Urbanización Praderas de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00 m²; **matrícula inmobiliaria No. 350-187798 y ficha catastral 01-13-0994-0010-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, 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 MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0303

(Julio 31 de 2017)

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

- 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.

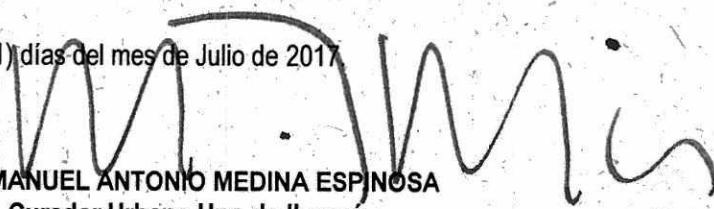
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, 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 treinta y un (31) días del mes de Julio de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0303

(Julio 31 de 2017)

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

En la fecha **23 AGO 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


NANCY CARBONELL SIERRA
C.C. 65.756.714


ALEJANDRA QUINTERO
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ
Colindante.

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

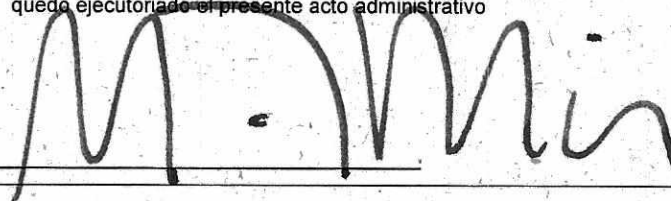
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **05 OCT 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **06 OCT 2017**

FIRMA:



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ EL DÍA 31-08-2017

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

AVISO FIJADO: 12-09-2017 - AVISO DESFIJADO 19-09-2017

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

ALEJANDRA QUINTERO

CARGO ACT. ADMINISTRATIVO