**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0321**

**(Agosto 10 de 2017)**

Curaduría Urbana Uno

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

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 MANUEL HERNANDO PEREZ GARCIA con C.C. 79.947.618, JULIETA PEREZ GARCIA con C.C. 65.764.055, LAURA HELENA PEREZ GARCIA con C.C. 55.163.677, SANDRA LUCIA PEREZ GARCIA con C.C. 52.264.242 y DIANA MARITZA GUTIERREZ NIETO con C.C. 65.750.714, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0053 del 03 de Febrero de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 558.00 m², Obra Nueva para adelantar la construcción en un piso con cubierta en teja destinada a parqueadero, en un área de 10.90 m² y el Cerramiento del predio en una longitud de 95.32 ml, a realizar en los predios ubicados en la Carrera 1 No. 11-57 y Carrera 1 No. 11-41, Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 655.00 m², matrícula inmobiliaria Nos. 350-59300, 350-110 y fichas catastrales 01-02-0030-0015-000 y 01-02-0030-0016-000.

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. 892 del 08 de Mayo de 2017, debido a la imposibilidad de comunicación personal de GONZALO RENGIFO y tratarse de un "lote vacío", 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. 1700086 de fecha 28 de Febrero de 2017, entregada el 01 de Marzo del mismo 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. 1054 del 07 de Abril de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0266 del 07 de Abril de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 09 de Mayo de 2017.

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 resolución No 909 de Enero de 1996 emanada de los Ministerios del Medio Ambiente y Transporte, en su artículo 1 define como vehículo liviano, a *"...Es aquel automóvil o derivado de éste, diseñado para transportar hasta 12 pasajeros"*.

Que la edificación proyectada es para un parqueadero público para estacionamiento de vehículos livianos, el cual, de conformidad con lo establecido en el numeral primero del Artículo 158 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014, *"Característica para Estacionamientos (Parqueaderos) de Servicio Público"*, puede localizarse sin restricción alguna en el área urbana.

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 JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matricula Profesional No. 25202-22116, 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. 701202084765, 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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, y a las secciones transversales adoptadas por el Acuerdo 009 de 2002, y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que no obstante el Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017, *"Por el cual se modifican y adicionan unos literales al parágrafo 1 del artículo 1 del Acuerdo 010 del 19 de Mayo de 2009"*, establece que los cerramientos deberán cancelar impuesto de delineación urbana, la presente solicitud fue radicada en legal y debida forma el 03 de Febrero de 2017, razón por la cual, no es aplicable la situación enunciad en el marco de la presente solicitud.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257614492 cancelada en el Banco Sudameris el día 10 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 10.90m² 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 **MANUEL HERNANDO PEREZ GARCIA** con C.C. 79.947.618, **JULIETA PEREZ GARCIA** con C.C. 65.764.055, **LAURA HELENA PEREZ GARCIA** con C.C. 55.163.677, **SANDRA LUCIA PEREZ GARCIA** con C.C. 52.264.242 y **DIANA MARITZA GUTIERREZ NIETO** con C.C. 65.750.714, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total,** en un área de 558.00 m² y **Obra Nueva** para adelantar la construcción en un piso con cubierta en teja destinada a parqueadero público para vehículos livianos, de conformidad con la definición hecha por los Ministerios de Medio Ambiente y Transporte en su resolución No. 909 de 1996, con un área de 10.90m² y una zona de estacionamiento interna de 539.87 m², con un índice de ocupación del 1.98% y de construcción de 0.02, incluido el **Cerramiento** del predio en una longitud de 95.32 ml, a realizar en los predios ubicados en la Carrera 1 No. 11-57 y Carrera 1 No. 11-41, Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, un área total de lote de 655.00 m², un área de retroceso por afectación vial de 104.23 m², para un área neta del lote de 550.77 m², **matrícula inmobiliaria Nos. 350-59300, 350-110 y fichas catastrales 01-02-0030-0015-000 y 01-02-0030-0016-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matricula Profesional No. 25202-22116 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **con la anotación en rojo efectuada por el curador urbano en cuanto a eliminar "Índices de", del cuadro de ocupación del plano 1 de 3**.

**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".

**Parágrafo 5.-** El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 6.-** Los estacionamientos públicos deberán adecuar o restaurar los andenes, antejardines y zonas verdes localizadas en los frentes del predio que se destinará a estacionamiento, de acuerdo con las especificaciones de la Normativa, según lo establecido en el Artículo 158 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014, *"Característica para Estacionamientos (Parqueaderos) de Servicio Público"*.

**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 JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329, 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, Articulo 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, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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 diez (10) días del mes de Agosto de 2017.

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

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**

PP
MANUEL HERNANDO PEREZ GARCIA
C.C. 79.947.618 23 AGO 2017

JULIETA PEREZ GARCIA
C.C. 65.764.055 23 AGO 2017

PP
LAURA HELENA PEREZ GARCIA
C.C. 55.163.677 23 AGO 2017

PP
SANDRA LUCIA PEREZ GARCIA
C.C. 52.264.242 23 AGO 2017

**El notificador**

P/ALEJANDRA QUINTERO
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

PP
DIANA MARITZA GUTIERREZ NIETO
C.C. 65.750.714 23 AGO 2017
Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 24 AGO 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 25 AGO 2017

FIRMA: _____