

(Octubre 19 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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto VIS No. 016 de la Curaduría Urbana Dos con fecha Abril 20 de 2017, la solicitud de licencia de construcción obra nueva del proyecto ubicado en la Manzana 35 Casa 11 Etapa II de la Urbanización Ciudadela Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que NELLY SANCHEZ con C.C. 28.603.362, radicó bajo el No. 73001-1-17-0290 del 24 de Mayo de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 69.00 m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social (VIS) en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 106.20m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 35 Casa 11 Etapa II de la Urbanización Ciudadela Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-79561 y ficha catastral 01-09-0677-0011-000.

Que NELLY SANCHEZ, autorizó a SONIA ESPERANZA ROJAS con C.C. 65.731.587, para que en su nombre tramite todo lo relacionado para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 910 del 11 de Septiembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES de los predios ubicados en la Manzana 35 Lote 10 y Manzana 35 Lote 12 Urbanización Simón Bolívar Etapa II, 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. 1700269 de fecha 06 de Junio de 2017, entregada el 20 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0455

(Octubre 19 de 2017)

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

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2123 del 01 de Agosto de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0570 del 01 de Agosto de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Agosto 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, emanada del 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 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 regula la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

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 la investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil LUIS GUZMAN HOYOS con Matrícula Profesional No. 0279.

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. 500 del 26 de Mayo de 1992 *"Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo"*, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017 82748 del 17 de Octubre de 2017, certifica que *"SANCHEZ NELLY identificado con C.C. 28.603.362 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-79093 de 04 de Octubre de 2017 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-09-0677-0011-000, está en un sector con estrato (2) Bajo y según los datos aportados del contribuyente es vivienda interés social. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009."*

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **NELLY SANCHEZ** con C.C. 28.603.362, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 69.00 m² y Obra Nueva** para

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0455

(Octubre 19 de 2017)

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

adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social (VIS) en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 106.20m², con un índice de ocupación del 73.75%. El proyecto está ubicado en la Manzana 35 Casa 11 Etapa II de la Urbanización Ciudadela Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-79561 y ficha catastral 01-09-0677-0011-000**, acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico y diseño de los elementos No Estructurales realizados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural –vigas placas- con sus memorias de cálculo, realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101063, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil LUIS GUZMAN HOYOS con Matrícula Profesional No. 0279, **con la anotación en rojo efectuada por el curador urbano, en cuanto a indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, que la vivienda es de interés social VIS.**

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.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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 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 VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0455

(Octubre 19 de 2017)

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

- 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0455
(Octubre 19 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de Octubre de 2017.

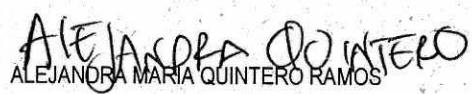

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 03 NOV 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


SONIA ESPERANZA ROJAS
C.C. 65.731.587
Apoderada


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día 07 NOV 2017

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los 08 NOV 2017

FIRMA: 