RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0543

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 21 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de 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 NICOLAS ESTEBAN MARTINEZ GARCIA con C.C. 1.110.579.138, radicó bajo el No. 73001-1-17-0320 del 06 de Junio de 2017, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 212.84 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana Z Lote 12 Urbanización Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103815 y ficha catastral 01-09-0160-0028-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 15 de Junio de 2017.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1701158 del 20 de Junio de 2017, radicado bajo el No. 2017-50824 del 20 de Junio de 2017, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

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. 0910 del 11 de Septiembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ Z CS 12 A CL 58 A 2 76 Barrio La Floresta, 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 LINA KATHERYNE HERRERA DURAN, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 2097 del 28 de Julio de 2017, manifiesta lo siguiente:

> *".... solicito comedidamente, se ordene a quien corresponda, permitir mi acceso al proyecto arquitectónico, radicado en esa Curaduría con el número 17-1-0320 y fechado el 6 de Junio de 2017 a solicitud del señor Nicolás Esteban Martínez García, en la modalidad de "obra nueva para vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa", localizada en el Barrio Hacienda Piedra Pintada de esta ciudad.*
>
> *HECHOS*
>
> 1. *Soy propietaria del inmueble ubicado en la Manzana Z casa 12 A en el barrio hacienda piedra pintada; no fui comunicada de la solicitud de la licencia y menos del inicio de obra a ejecutarse en el predio colindante, el cual se identifica como lote número 12. Del asunto me entere solo hasta el 26 de Julio de 2017 por tercera persona.*
> 2. *De acuerdo con el aviso fijado en el predio la solicitud tiene fecha 6 de Junio. Por lo tanto, aún no se le ha otorgado licencia; es decir la obra se inició ilegalmente.*
> 3. *La construcción en proceso, se localiza frente a los contadores de Gas y Energía de mi propiedad, lo que indica que al terminar la obra, quedaran totalmente ocultos. Lo cual traerá consecuencias graves para la funcionalidad de mi vivienda.*
>
> *SOLICITUD*
> *Con fundamento en lo anterior, solicito:*
>
> 1. *Información sobre el estado del trámite, y acceso a la información suministrada por el peticionario de licencia, esto es: escritura de propiedad, para determinar linderos, planos arquitectónicos, para*

comparar dimensiones con la información de la escritura. Plano urbanístico en el que la Curaduría se basa para determinar el paramento al que debe acogerse mi vecino colindante.

2. *Que la curaduría verifique con mucha precisión la situación real técnica y jurídica del predio colindante, con el propósito de evitar riesgos jurídicos que generen consecuencias para las partes".*

Que además la señora HERRERA DURAN, anexa copias de los oficios presentados a la Policía Metropolitana y a la Inspección Novena Urbana de Policía, informado la iniciación de obras, sin la respectiva licencia.

Que el Curador Urbano mediante oficio No. 1701548 del 22 de Agosto de 2017, dio respuesta al escrito presentado por la señora HERRERA DURAN, realizando las siguientes precisiones:

1. *"El día 06 de junio de 2017, el Sr. Nicolás Esteban Martínez García solicitud licencia construcción en la modalidad de obra nueva, sobre el predio ubicado en Mz z lo 12 del barrio Hacienda Piedra Pintada de esta ciudad e identificado con matricula inmobiliaria N° 350-103815 y ficha catastral N° 01-09-0160-0028-000, solicitud que* ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN*** *desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 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 planímetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales 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.*

   Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas 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.*

   Adicionalmente, se manifiesta que 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 comunidad con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia ni tampoco realizar seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, pues para tales fines, existen autoridades de orden administrativo – Dirección de Espacio público y Control Urbano adscrita a la Secretaria de Gobierno- y policivo –inspecciones de policía- 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 de la comunidad presuntamente afectados.

   Por lo anterior y en atención a las competencias asignadas por mandato legal a las Curadurías Urbanas, los procesos de construcción 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.

3. *En concordancia con lo anterior, el decreto 1077 de 2015 en su 2.2.6.1.2.2.1, establece la forma por medio de la cual se dará a conocer a los vecinos colindantes reportados por el titular de la solicitud de la licencia y a los eventuales terceros intervinientes dentro del trámite,:*

> *"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias,* ***citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.*** *En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación.* ***LA CITACIÓN A VECINOS SE HARÁ POR CORREO CERTIFICADO CONFORME A LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE DE LA LICENCIA.***
>
> *Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto." (...) Negrillas, mayúsculas y subrayado fuera de texto – (hoy numeral 6 del art. 1 de la resolución 0462 del 12-07-2017)*

Es claro entonces, que normativamente las Curadurías Urbanas solo podrán remitir la citación referida en el artículo citado a los vecinos colindantes reportados en el formulario único nacional, lo cual y para el caso puntual, se realizó el envío de la citación teniendo en cuenta la información suministrada por el titular –Mz Z Cs 11 Hacienda Piedra Pintada-, sin embargo, si dentro de proceso de revisión de la solicitud se observa la necesidad de aclarar y/o ajustar la información de los vecinos, se procederá a remitir nuevamente respectivas citaciones de conformidad.

Por último se informa, que dentro de los documentos establecidos como requisitos por el decreto 1077 de 2017 (hoy resolución 0462 del 12-07-2017) para el trámite de una licencia urbanista, NO contempla que el titular allegue con la solicitud copia simple o autentica de la escritura pública de compraventa del predio objeto de licenciamiento, razón por la cual no es posible acceder a lo peticionado al carecer esta Curaduría del aludido documento. No obstante, podrá acercarse a las instalaciones de la Curaduría Urbana Uno para realizar la revisión del expediente en compañía de los profesionales que hacen parte de la misma, los cuales absolverán dudas e inquietudes dentro del marco de las competencias y funciones asignadas para su cargo.

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, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1701264 de Julio 10 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-56156 de Julio 10 de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0502 del 10 de Julio de 2017, 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. 1011-2017-60843 radicado en este despacho bajo el No. 2225 del 11 de Agosto de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700403 de fecha 25 de Agosto de 2017, entregada el 30 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que nuevamente y mediante escrito radicado bajo el No. 2516 del 08 de Septiembre de 2017, LINA KATHERYNE HERRERA DURAN, presenta escrito en el cual manifiesta lo siguiente:

> *"Como vecina colindante del lote 12 ubicado en la manzana Z de la urbanización Hacienda Piedra Pintada, que limita a su vez con la zona verde número 6 cuya longitud es de 17.50 metros lineales y con esas dimensiones fue entregada al municipio de Ibagué mediante escritura pública.*
>
> *Informo que el lote número 12 de la manzana Z, tal como está en este momento, está lleno de vicios por cuanto no respeta la alineación en recta de paramentos de la totalidad de la zona verde ya que dicho lote está realmente corrido y ocupa más de un metro de la zona verde; esta afirmación se puede comprobar si se practica una visita al sitio y se aprecia como la cimentación de la construcción que se inició en el lote 12 de la manzana Z esta corrida más de un metro invadiendo la zona vede (sic), ya que según los planos de la urbanización el paramento de la zona verde número 6 de la manzana Z debe estar en línea recta con el paramento de la zona verde de la manzana del frente, o sea con la manzana Y.*
>
> *Que para expedir una licencia de construcción sobre el lote 12 de la manzana Z de la Urbanización Hacienda Piedra Pintada, el cual colinda con la Zona verde número 6, ya referida, se debe tener el respeto especial que se debe guardar por el espacio público como es el de esta zona verde No. 6. Es claro que el espacio público goza de especial protección por parte de la ley y que cuenta con medios jurídicos apropiados para defenderlo.*
>
> *Que si la construcción se lleva a cabo como ya fue iniciada se invadiría más de un metro lineal del frente y de fondo de la zona verde por doce metros de lado, o sea que se ocuparía más de doce metros cuadrados de espacio público de la zona verde No. 6 de la manzana Z.*
>
> *Por todo lo anterior solicito que no se expida la licencia de construcción para el lote 12 de la manzana Z de la Urbanización Hacienda Piedra Pintada, hasta tanto se respeten los paramentos de la zona verde número 6, según los planos de la urbanización que son las dimensiones de 17.50 metros de dicha zona verde, de acuerdo con lo que le fue entregado en la escritura que hizo la urbanizadora al municipio de Ibagué".*

Que el Curador Urbano mediante oficio No. 1701796 del 27 de Septiembre de 2017, dio respuesta al escrito presentado por la señora HERRERA DURAN, realizando las siguientes precisiones:

1. *El día 06 de junio de 2017, el Sr. Nicolás Esteban Martínez García solicitó licencia construcción en la modalidad de obra nueva, sobre el predio ubicado en Mz Z lote 12 del barrio Hacienda Piedra Pintada de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria N° 350-103815 y ficha catastral N° 01-09-0160-0028-000, solicitud que* ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN*** *desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 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 planímetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas*

nacionales y municipales 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.

*Por tal razón, el Curador Urbano es un **OPERADOR DE NORMA** que actúa con sujeción de las normas 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. *El proyecto se encuentra ajustado, resultado del cotejo de la planimetría allegada por el titular con la demarcación de la sección vial de la Cll. 58A entre las carreras 2 y 3 para el predio objeto del trámite, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal con N° 1011-2017-60843 el 10 de agosto de 2017, radicada dentro de la solicitud de licencia con N° 2225 el 11 de agosto de 2017; adicionalmente, el área y localización plasmada del predio en la planimetría objeto de estudio, coincide con el área reportada por el certificado de tradición y plano urbanístico que hace parte integral de la resolución 0561 de 1994 - expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal - por medio del cual se aprueba la Urbanización Hacienda Piedra Pintada*

4. *De igual forma, se manifiesta que las Curadurías Urbanas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar o cuantificar eventuales o presuntas invasiones a los elementos constitutivos del espacio público, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia; ni realizan seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, pues para tales fines, existen autoridades de policivo –inspecciones de policía- 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 de la comunidad presuntamente afectados.*

   Por lo anterior y en atención a las competencias asignadas por mandato legal a las Curadurías Urbanas, los procesos de construcción 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.

*Por lo anteriormente manifestado, **NO ES POSIBLE ACCEDER A LO SOLICITADO** pues como ya se informó el proyecto según los planos allegados no se evidencia que se esté "invadiendo" la zona verde que colinda con el mismo.*

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto La Curaduría Urbana Uno, resuelve NO acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por LINA KATHERYNE HERRERA DURAN en calidad de vecino colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en los oficios No. 1701548 del 22 de Agosto de 2017 y 1701796 del 27 de Septiembre de 2017, por medio de los cuales se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas y subsidiariamente considerando que la vecina colindante informó a las autoridades competentes el inicio de obra sin el lleno de los requisitos legales .

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de Octubre 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 Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384, 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 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. 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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2017 - 60843 de 10 de Agosto de 2017.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No.1702036 radicado bajo el No. 2017-94567 del 01 de Noviembre de 2017.

Que igualmente y 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. 350-103815 del 21 de Diciembre de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257620607 cancelada en el Banco Sudameris el día 07 de Diciembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 212.84m² en estrato 4.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **NICOLAS ESTEBAN MARTINEZ GARCIA** con C.C. 1.110.579.138, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 212.84 m², con un índice de ocupación del 87.5%. El proyecto está ubicado en la Manzana Z Lote 12 Urbanización Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-103815 y ficha catastral 01-09-0160-0028-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384 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.- 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 3.- 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 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 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, Articulo 7.

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.

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 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 veintiún (21) días del mes de Diciembre de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 29 DIC 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

NICOLAS ESTEBAN MARTINEZ GARCIA
C.C. 1.110.579.138
Propietario.

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

LINA KATHERYNE HERRERA DURAN
Colindante.
10 ENE 2018

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

Que el día 28 MAY 2018 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 MAY 2018

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Ana Katherine Herrera Amaya EL DÍA 09-01-18

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN883797131CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

CARGO Jurídica 2