

(Enero 31 de 2018)***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 ROSA LIA SANCHEZ PEREZ con C.C. 38.240.009 y HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ con C.C. 93.365.845, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0244 del 05 de Mayo de 2017, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para un local comercial en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 316.00m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 5 No. 1-59 y Carrera 2 No. 5-11 del Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 369.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-134573 y ficha catastral 01-10-0176-0011-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 14 de Junio de 2017.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 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. 899 del 27 de Junio de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 5 1-23, por causal "desconocido"; y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 6 1-86, por causal "no existe número"; 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1701145 de Junio 16 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-50821 de Junio 20 de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0454 del 20 de Junio 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. 1011-2017-49007 radicado en este despacho bajo el No. 1862 del 30 de Junio 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. 1700322 de fecha 14 de Julio de 2017, entregada el 16 de Agosto del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1701509 del 14 de Agosto de 2017, radicado bajo el No. 2017-68332 del 14 de Agosto de 2017, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

m

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0047

(Enero 31 de 2018)

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

Que el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2017-63399 del 17 de Agosto de 2017, radicado bajo el No. 2293 del 18 de Agosto de 2017, informa que *"a la fecha se viene adelantando el proceso de liquidación del efecto plusvalía con la Sociedad Tolimense de Arquitectos, una vez se entregue el producto final que permita establecer el valor a liquidar por cada predio de los por usted aludidos se procederá a la respectiva inscripción de tal forma que la misma permita el cobro de acuerdo a los procedimientos de Ley"*.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2703 del 27 de Septiembre de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0711 del 27 de Septiembre de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Octubre de 2017, dentro de las cuales anexa una nueva fotografía de la valla instalada, en la cual incluye dentro de la modalidad de construcción, la demolición de la edificación existente en un área de 364.00m².

Que, nuevamente y 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. 911 del 18 de Septiembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 5 1-23, por causal "rehusado"; y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 6 1-86, por causal "no existe número"; y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 912 del 25 de Septiembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 2 5 11, por causal "dirección errada"; del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 2 5 19, por causal "dirección errada" y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 2 5 17, por causal "no existe número" 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 local proyectado es para Comercio Especial de Cobertura sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003- es compatible con el uso principal del sector, que es Residencial Secundario.

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 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, declarando que asume la

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0047

(Enero 31 de 2018)

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

responsabilidad sobre los estudios presentados por los perjuicios que a causa de ellos puedan deducirse, exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, 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, declarando que asume la responsabilidad sobre los estudios presentados por los perjuicios que a causa de ellos puedan deducirse, exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

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 - 49007 de 29 de Junio 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. 1702189 radicado bajo el No. 2017-103043 del 29 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. 350-134573 del 31 de Enero de 2018.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257621820 cancelada en el Banco Davivienda el día 31 de Enero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 316.00m² en estrato 6-Comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a ROSA LIA SANCHEZ PEREZ con C.C. 38.240.009 y a HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ con C.C. 93.365.845, para adelantar la Demolición Total de la edificación existente con

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0047

(Enero 31 de 2018)

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

un área de 364.00m², ubicada en la Calle 5 No. 1-59 y Carrera 2 No. 5-11 del Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-134573 y ficha catastral 01-10-0176-0011-000.

Artículo 2.- Otorgar a ROSA LIA SANCHEZ PEREZ con C.C. 38.240.009 y a HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ con C.C. 93.365.845, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una edificación en un piso con cubierta en teja destinada a local comercial, en un área total a construir de 316.00m², con un índice de ocupación del 85.64% y de construcción del 0.86; con cuatro (4) parqueaderos, de los cuales uno (1) es privado y tres (3) de visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en la Calle 5 No. 1-59 y Carrera 2 No. 5-11 del Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con un área de 369.00m², identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-134573 y ficha catastral 01-10-0176-0011-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A73042008-38360972, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos del Ingeniero Civil elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083.

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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A73042008-38360972, 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 7.

Artículo 5.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0047

(Enero 31 de 2018)

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

- c) En concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015, el titular de la licencia deberá 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) 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.
- h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i) Cumplir con 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 6.- 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 7.- 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 8.- 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 73001-1-18-0047

(Enero 31 de 2018)

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

Artículo 9.- 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

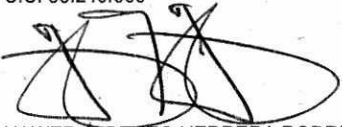
Expedida en Ibagué, a los treinta y un (31) días del mes de Enero de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **15 FEB 2018** 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


ROSA LIA SANCHEZ PEREZ
C.C. 38.240.009


HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ
C.C. 93.365.845 **15 FEB 2018**

El notificador


LUIZA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: LucianaG

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

Que el día **16 FEB 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 FEB 2018**

FIRMA:

