

**(Febrero 12 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 LUCERO RONCANCIO JACOME con C.C. 65.766.460 y JOHNSON CELIS ARIAS con C.C. 93.360.068, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0631 del 03 de Noviembre de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 92.00 m<sup>2</sup> y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 85.76 m<sup>2</sup>, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 9 Cs 1, Urbanización Comfenalco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 58.50 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350- y ficha catastral 01-09-0576-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien aportó los documentos faltantes el mismo día de la radicación, quedando radicado en legal y debida forma en dicha fecha.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016. Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaró que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicitó no se tramite como 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. 0920 del 20 de Noviembre del 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana 9 Cs 12 Urb. Comfenalco, PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana 9 Cs 2 Urb. Comfenalco, PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana 9 Cs 17 Urb. Comfenalco, PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana 9 Cs 16 Urb. Comfenalco y PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana 9 Cs 15 Urb. Comfenalco, todos por causal "dirección errada", 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. 1700534 de fecha 22 de Noviembre de 2017, entregada el 15 de Diciembre del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Diciembre de 2017.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0060**

**(Febrero 12 de 2018)**

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

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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 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 la Ingeniera Civil SHARON DAYANA GUZMAN GONZALEZ con Matricula Profesional No. 70202-087578.

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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la Resolución 295 del 29 de Abril de 1996 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaria de Hacienda mediante oficio 1033-2018-7592 del 12 de Febrero de 2018, certifica que RONCANCIO JACOME LUCERO Y OTRO identificado con C.C. 65.766.460, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-5091 de 02 de Febrero de 2018, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0289-0012-000, se encuentra ubicado en un sector estrato Dos (2) Bajo, por lo cual *"al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar"*.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Autorizar a **LUCERO RONCANCIO JACOME** con C.C. 65.766.460 y **JOHNSON CELIS ARIAS** con C.C. 93.360.068, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 92.00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana 9 Cs 1 de la Urbanización Comfenalco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-126903 y ficha catastral 01-13-0289-0012-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar a **LUCERO RONCANCIO JACOME** con C.C. 65.766.460 y **JOHNSON CELIS ARIAS** con C.C. 93.360.068, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la edificación de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, **en un área total a construir de 85.76 m<sup>2</sup>**, con un índice de ocupación del 71.38%. El proyecto está ubicado en la Manzana 9 Cs 1 de la Urbanización Comfenalco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 58.50 m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria 350-126903 y ficha catastral 01-13-0289-0012-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural **Título E NSR 10** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, realizados por el Arquitecto **EDUARDO ALEXANDER CARRANZA CARVAJAL** con Matricula Profesional No. 25700-66744, e investigación mínima de suelos realizada por la Ingeniera Civil **SHARON DAYANA GUZMAN GONZALEZ** con Matricula Profesional No. 70202-087578.

**(Febrero 12 de 2018)**

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

**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 3.-** 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 EDUARDO ALEXANDER CARRANZA CARVAJAL con Matrícula Profesional No. 25700-66744, 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.

**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.
- 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 sustituta, 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 la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- h) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- i) 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.
- j) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0060**

**(Febrero 12 de 2018)**

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

- l) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de Febrero de 2018.

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

En la fecha 20 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.

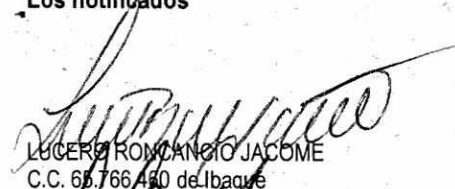
**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0060**

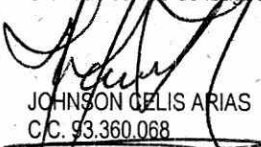
**(Febrero 12 de 2018)**

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

Los notificados

El notificador

  
LUCERO ROMCANGTO JACOME  
C.C. 65.766.450 de Ibagué

  
JOHNSON CELIS ARIAS  
C.C. 93.360.068

  
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Mapira

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

Que el día **21 FEB 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **22 FEB 2018**

FIRMA:

