

(Abril 06 de 2018)***Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de
Modificación***

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 MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN con C.C. 19.459.536, JOHANNA ANDREA LOZANO GRIMALDO con C.C. 28.552.843 y GLORIA NELLY GRIMALDO ARIAS con C.C. 51.619.519; radicarón bajo el No. 73001-1-17-0352 del 22 de Junio de 2017, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Modificación, consistente en el cambio total de la cubierta existente, en un área de 192.84 m², para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, ubicada en la Zona 1 Lote 2 del Conjunto Residencial Reserva del Campestre en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-105567 y ficha catastral 01-13-0985-0005-801.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 05 de Julio de 2017.

Que el Curador Urbano Dos mediante resolución No. 158 del 09 de Junio de 2000, otorgó licencia, para efectuar la construcción inicial de una vivienda unifamiliar de dos pisos y sótano con cubierta en teja, en un área de construcción de 302.04 m², en el predio ubicado en la Zona 1 Lote 2 del Conjunto Residencial Reserva del Campestre en la ciudad de Ibagué.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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. 1700357 de fecha 09 de Agosto de 2017, entregada el 15 de Agosto de 2017, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que GLORIA GRIMALDO, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2706 del 27 de Septiembre de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0712 del 27 de Septiembre de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Octubre de 2017, dentro de las cuales anexa nuevos planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administración del Conjunto Cerrado Reserva del Campestre.

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*

(Abril 06 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

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 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 el solicitante presenta cálculo estructural de la edificación, realizado por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, donde verifica que la estructura existente cumple con los requisitos de la norma NSR-10 y no es necesario un reforzamiento estructural 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 SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula 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 declara 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a fuente hídrica.

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. 158 del 09 de Junio de 2000 “Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción”, expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que los solicitantes presentaron la factura No. 2257624201 cancelada en el Banco Davivienda el día 06 de Abril de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 192.84 m² en estrato 6.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN** con C.C. 19.459.536, **JOHANNA ANDREA LOZANO GRIMALDO** con C.C. 28.552.843 y **GLORIA NELLY GRIMALDO ARIAS** con C.C. 51.619.519, **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación**, consistente en el cambio total de la cubierta existente, en un área de 192.84 m², para vivienda unifamiliar en dos pisos con semisótano y cubierta en teja. El proyecto está ubicado en la Zona 1 Lote 2 del Conjunto Residencial Reserva del Campestre en la ciudad de Ibagué; con un área de lote de 947.82 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-105567 y ficha catastral 01-13-0985-0005-801**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto GUILLERMO SUAREZ BERMUDEZ con Matrícula Profesional No. 25700-08256, modificado por el Arquitecto IVAN ANGULO POSSE con Matrícula Profesional No. A25102000-93400021, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962 y estudio de suelos del Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No.

(Abril 06 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

70202-101083, con la anotación en rojo efectuada por el curador urbano en cuanto a indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos, el nombre del diseñador inicial "GUILLERMO SUAREZ BERMUDEZ".

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Parágrafo 3.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

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 IVAN ANGULO POSEE con Matrícula Profesional No. A25102000-93400021, 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 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
 - b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c) 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.
 - 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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
 - 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.
- 3

(Abril 06 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de *Modificación***

- g) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- h) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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
- m) 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.
- n) 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.

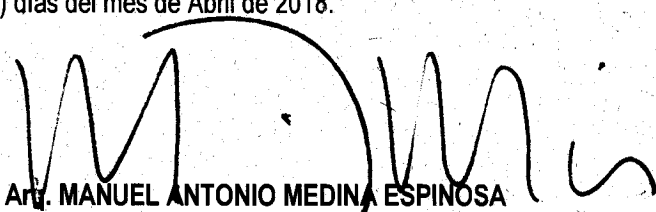
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de Abril de 2018.


ART. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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 73001-1-18-0135

(Abril 06 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

Los notificados

El notificador

MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN
C.C. 19.459.536

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

JOHANNA ANDREA LOZANO GRIMALDO
C.C. 28.552.843

GLORIA NELLY GRIMALDO ARIAS
C.C. 51.619.519

Proyecto: Luciana G.

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

Que el día **08 JUN 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **09 JUN 2018**

FIRMA:

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A <u>Mauricio Oswaldo Lozano Marin</u>	
CONFORME AL AVISO FIJADO EL <u>15-05-2018</u>	
Y DESFIJADO <u>22-05-2018</u>	
ANEXOS AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	<u>[Firma]</u>
CARGO	<u>fundador 2</u>



Curaduría
Urbana Uno

Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A

José Antonio Rodríguez Giraldo

CONFORME AL AVISO FIJADO EL 15-05-2018

Y DESFIJADO 22-05-2018

ANEXOS AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

[Firma]

CARGO

funcionario 2



Curaduría
Urbana Uno

Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A

Glenn Nelly Giraldo Marín

CONFORME AL AVISO FIJADO EL 15-05-2018

Y DESFIJADO 22-05-2018

ANEXOS AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

[Firma]

CARGO

funcionario 2