

(Mayo 02 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 JEISON ANDREY OCAMPO AGUILAR con C.C. 1.110.528.881, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ CASTAÑEDA, para que en su nombre adelante todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-18-0015 del 12 de Enero de 2018, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Total en un área de 48.00 m² y Obra Nueva de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área de 85.44 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 3 Sur No. 26-18 Barrio San Vicente de Paul de la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 78.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-33530 y ficha catastral 01-03-0102-0002-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 33530 del 02 de Marzo de 2018 MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ CASTAÑEDA con C.C. 38.260.396, es la propietaria del predio ubicado – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 3 Sur No. 26-18 Barrio Las Ferias de la ciudad de Ibagué, con un área de 78.00 m² y ficha catastral 01-03-0102-0002-000.

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 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. 930 del 29 de Enero de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 26 45 11 SAN VICENTE DE PAUL, por causal “no existe número”, y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 936 del 12 de Marzo de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 4 S 26 23 SAN VICENTE DE PAUL, 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 ROSA ELENA CASTELLANOS VARGAS, mediante escrito radicado bajo el No. 0415 del 09 de Febrero de 2018, manifestando:

“.....Por medio de la presente interpongo queja contra la señora MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ, quien está realizando una construcción en la Cra. 4 No. 18-10 B/ San Vicente de Paul, la cual me está perjudicando, en cuanto a invasión de predio exactamente 3.50 metros por el frente de mi casa, dejándonos solamente 2.5 mts de frente, por lo anterior solicito intervenir en la obra y revisar si están cumpliendo con los permisos de ley para realizar dicha construcción”.

Que el Curador Urbano mediante oficio No. 1800311 del 15 de Febrero de 2018, da respuesta al escrito presentado por ROSA ELENA CASTELLANOS VARGAS, en los siguientes términos:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0176

(Mayo 02 de 2018)

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

En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 12 de enero de 2017, María del Carmen Gutiérrez Castañeda, radicó con N° 73001-1-18-0015 solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva, sobre el inmueble ubicado en la Cra. 3 Sur N° 26-18 Barrio San Vicente de Paul de la ciudad de Ibagué, la cual **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS** establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- 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.

Ahora bien, 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 planimétrico 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 urbanísticas, 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.

En concordancia con lo anterior, se manifiesta que las Curadurías Urbanas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios e invasiones a propiedades vecinas, 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 policía –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, razón por la cual, este despacho procederá a remitir su comunicación a la Policía Metropolitana de Ibagué para los fines pertinentes.

Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte 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 Residuos de Construcción y Demolición –RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 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 último y en razón de lo expuesto anteriormente, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir acta de vecindad -documento privado- en donde se establezca el estado actual del o los predio(s) que podrían verse afectados con la realización de la obra, anexando elementos probatorios que permitan corroborar lo informado en el acta, así mismo establecer las responsabilidades y formas de resarcimiento, como resultado estricto de la ejecución de los trabajos a desarrollar.

Que así mismo, este despacho mediante oficio No. 1800312 del 15 de Febrero de 2018, remitió copia del oficio presentado por la señora CASTELLANOS VARGAS a la POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE, para su conocimiento y fines pertinentes.

(Mayo 02 de 2018)

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

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, y considerando que el proyecto cumple con la normatividad técnica y legal vigente, la Curaduría Urbana Uno, resuelve **NO** acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por CASTELLANOS VARGAS, en calidad de vecino colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en el oficio No. 0415 del 09 de Febrero de 2018, por medio del cual se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800050 de fecha 30 de Enero de 2018, entregada el 05 de Febrero del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Marzo de 2018.

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 el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matricula Profesional No. 25202-22116.

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 paramento No. 127188 del 27 de Diciembre de 2017 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2018-33502 del 27 de Abril de 2018, certifica que GUTIERREZ CASTAÑEDA MARIA DEL CARMEN identificado con C.C. 38.260.396, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-31780 de 24 de Abril de 2018, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-03-0102-0002-000, está 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 MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ CASTAÑEDA con C.C. 38.260.396, para adelantar la **Demolición Total** de la edificación existente con un área de 48.00 m², ubicada — de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal — en la Carrera 3 Sur No. 26-18 Barrio

(Mayo 02 de 2018)

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

San Vicente de Paul de la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-33530 y ficha catastral 01-03-0102-0002-000.

Artículo 2.- Otorgar a **MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ CASTAÑEDA** con C.C. 38.260.396, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área de 85.44 m², con un índice de ocupación del 71.20%. El proyecto está ubicado — de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 3 Sur No. 26-18 Barrio San Vicente de Paul de la ciudad de Ibagué, con un área de 78.00 m², incluida un área de antejardín de 18.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-33530 y ficha catastral 01-03-0102-0002-000**; 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 JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116.

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 5.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – antejardín- de 18.00 m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

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 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.

Artículo 5.- 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

(Mayo 02 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) 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.
- l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de Julio de 2015 "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
- 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) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- s) 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0176

(Mayo 02 de 2018)

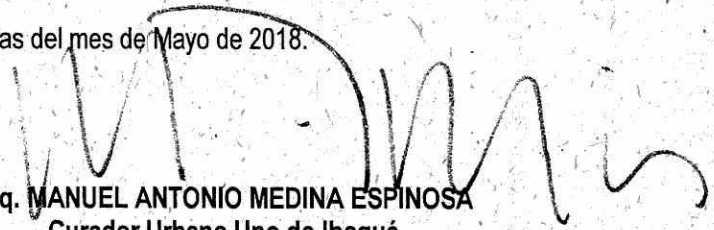
Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva

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

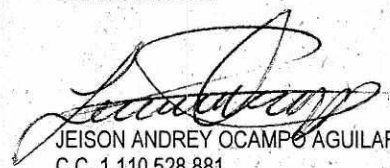
Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de Mayo de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 11 MAY 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

El notificador


JEISON ANDREY OCAMPO AGUILAR
C.C. 1.110.528.881
Apoderado.


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO


ROSA ELENA CASTELLANOS VARGAS
Colindante.

15 MAY 2018

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

Que el día 30 MAY 2018

quedó ejecutorado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 31 MAY 2018

FIRMA: