

(Junio 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 HAYDEE SERRATO REYES con C.C. 38.230.955, radicó bajo el No. 73001-1-18-0078 del 15 de Febrero de 2018, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 192.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 95.82 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana A Casa 42 Barrio Jordán 9 Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 64.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-36545 y ficha catastral 01-08-0479-0016-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 16 de Febrero de 2018.

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 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 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, haciéndose presente LUIS ALFONSO DUQUE, MELBA GOMEZ CH. Y ESTHER JULIA ALVIS HENAO, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 0661 del 02 de Marzo de 2018, en los siguientes términos:

*"Con relación a la Citación a vecinos del predio localizado en la dirección **MZ A Casa 42 Etapa 9 Jordán** de la urbanización Jordán 9 Etapa de la ciudad de Ibagué, en el cual la señora **Haydee Serrato Reyes** se encuentra tramitando licencia de construcción, nos permitimos realizar las siguientes observaciones.*

Nosotros como vecinos colindantes nos encontramos seriamente preocupados por la nueva obra que se pretende realizar en el predio en cuestión, la cual nos genera inquietudes frente a dos aspectos fundamentales:

1. *El inmueble que se encuentra en este predio cuenta con una altura de 4 pisos. En el caso de solicitar licencia de construcción se debe contar con diseños estructurales, estudios geotécnicos, así como no se evidencia un sistema de cimentación adecuada para este tipo de construcción y un sistema*

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0244

(Junio 12 de 2018)

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

estructural diseñado y construido con base en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo NSR-10.

2. Para el tipo de vivienda que está construida (unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar) y de acuerdo con el uso del suelo del sector, reglamento por el Acuerdo numero (sic) 009 de 2002 donde se adopta el Plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Ibagué; el máximo número de pisos es de 3,5 teniendo en cuenta que el medio piso prescrito anteriormente corresponde a un semisótano destinado a solucionar los requerimientos de parqueaderos al interior de la edificación. En el caso de esta construcción el número de pisos es mayor al permitido".

Con base en estas observaciones realizadas, concluimos que la construcción ubicada en el predio vecino a nuestras viviendas, atenta contra la seguridad e integridad de nuestras vidas, así como la integridad de las construcciones aledañas. También concluimos que esta construcción tiene un impacto negativo hacia nuestro ambiente, pues la altura y magnitud con la que cuenta, rompe con la homogeneidad de las construcciones de la urbanización, oscurece y da sombra permanente sobre los predios aledaños, y genera una desproporción frente al perfil vial en la que se encuentra.

Solicitamos a la Curaduría 1 de Ibagué, para que realice una verificación más exhaustiva de nuestras apreciaciones, y en dado caso responda a las inquietudes propuestas en este documento.

Así mismo, cabe aclarar que este documento sirve como evidencia del inconformismo de nosotros como vecinos colindantes del predio frente a la construcción que allí se adelanta".

Que mediante oficio No. 1800463 del 14 de Marzo de 2018, este despacho dio respuesta al escrito presentado por LUIS ALFONSO DUQUE, MELBA GOMEZ CH. Y ESTHER JULIA ALVIS HENAO, manifestando:

"Que la solicitud de licencia construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva radicada con N° 73001-18-0078 día 15 de febrero de 2018, por parte de Haydee Serrato Reyes sobre el predio ubicado en la Mz A Cs 42 del Barrio Jordán 9 Etp e identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-36545 y ficha catastral N° 01-08-0479-0016-000, para la construcción de una vivienda unifamiliar en tres (3) pisos, **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".

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.

En concordancia con lo anterior, el titular de la licencia allegó con la radicación de la solicitud, los documentos requeridos en los artículos 1 y 5 de la resolución 0462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de licencias urbanísticas vigentes.",- Planimetría estructural y arquitectónica, estudios de suelos y memorias de cálculo inherentes al tipo de licencia requerida, documentos que como se enunció serán objeto de revisión tal y como lo consagra el decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0244

(Junio 12 de 2018)

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

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, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia –acto administrativo previo a la ejecución de las obras–; 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, se procederá a remitir la 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, así mismo establecer las responsabilidades y formas de resarcimiento, como resultado estricto de la ejecución de los trabajos a desarrollar.

Que igualmente mediante oficio No. 1800464 del 14 de Marzo de 2018, se dio traslado del oficio presentado por LUIS ALFONSO DUQUE, MELBA GOMEZ CH. Y ESTHER JULIA ALVIS HENAO, a la POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE, para su conocimiento y fines pertinentes.

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 LUIS ALFONSO DUQUE, MELBA GOMEZ CH. Y ESTHER JULIA ALVIS HENAO, en calidad de vecinos colindantes del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por las razones expuestas en el oficio No. 1800463 del 14 de Marzo de 2018, por medio de los cuales se dio respuesta a las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1800353 de Febrero 21 de 2018, radicado en esa dependencia con el No. 2018-18531 de Febrero 21 de 2018, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2018-11856 radicado en este despacho bajo el No. 0601.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1800367 del 23 de Febrero de 2018, radicado bajo el No. 2018-19269 del 23 de Febrero de 2018, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0244

(Junio 12 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 1011-2018-15102 del 05 de Marzo de 2018, radicado bajo el No. 0684 del 06 de Marzo de 2018, informa que "una vez establecidos los hechos generadores por usted expuestos y adoptado el proyecto que permita el cobro de la plusvalía en la ciudad de Ibagué, se procederá por parte de la Administración Municipal a llevar a cabo el respectivo registro de la plusvalía ante la oficina de instrumentos públicos, con el objeto de que se pueda dar aplicabilidad al cobro de la misma a los propietarios de los bienes inmuebles enunciados".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800107, entregada el 26 de Marzo del 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1342 del 10 de Mayo de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0356 del 10 de Mayo de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Mayo de 2018.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 68 No. 9-57**.

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 Ingeniero Civil SILVERIO LISANDRO GUTIERREZ TORRES con Matricula Profesional No. 70202-108677, 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.

(Junio 12 de 2018)

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

• 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 1011-22018 - 11856 de 26 de Febrero de 2018.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1801062 del 07 de Junio de 2018, radicado bajo el No. 2018-57193 del 07 de Junio de 2018.

Que el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2018-54650 del 19 de Junio de 2018, radicado bajo el No. 1706 del 19 de Junio de 2018, informa que *"una vez establecidos los hechos generadores por usted expuestos y adoptado el proyecto que permita el cobro de la plusvalía en la ciudad de Ibagué, se procederá por parte de la Administración Municipal a llevar a cabo el respectivo registro de la plusvalía ante la oficina de instrumentos públicos, con el objeto de que se pueda dar aplicabilidad al cobro de la misma a los propietarios de los bienes inmuebles enunciados"*.

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. 350-36545 del 12 de Junio de 2018.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257628150 cancelada en el Banco Sudameris el día 12 de Junio de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 95.82m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **HAYDEE SERRATO REYES** con C.C. 38.230.955, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 192.00 m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la **Calle 68 No. 9-57** Barrio Jordán 9 Etapa en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-36545 y ficha catastral 01-08-0479-0016-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **HAYDEE SERRATO REYES** con C.C. 38.230.955, **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 95.82 m², un área libre construible de 16,00 m², con un índice de ocupación del 54.61%. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la **Calle 68 No. 9-57** Barrio Jordán 9 Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 64.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-36545 y ficha catastral 01-08-0479-0016-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0244

(Junio 12 de 2018)

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

Ingeniero Civil SILVERIO LISANDRO GUTIERREZ TORRES con Matricula Profesional No. 70202-108677 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765.

Parágrafo 1.- El presente acto administrativo no incluye construcción sobre el área libre construible razón por la cual cualquier intervención sobre la misma deberá contar con la respectiva licencia de construcción.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- 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 5.- 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; prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matricula Profesional No. 25700-04782, 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 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.

(Junio 12 de 2018)

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

- 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 paramentos 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 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.
- 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.

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.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0244

(Junio 12 de 2018)

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

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.

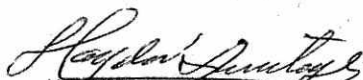
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **29 JUN 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.

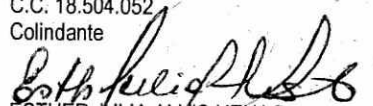
Los notificados

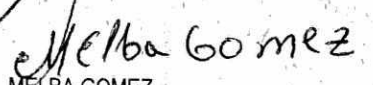

HAYDEE SERRATO REYES
C.C. 38.230.955

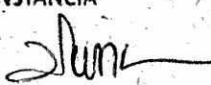
El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

LUIS ALFONSO DUQUE
C.C. 18.504.052
Colindante


ESTHER JULIA ALVIS HENAO
C.C. 38.232.931
Colindante


MELBA GOMEZ
C.C. 38.244.702
Colindante

	Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>Luis Alfonso Duque</u> EL DÍA <u>11-07-2018</u>		
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No. <u>RN9785529200</u>		
ANEXOS AL EXPEDIENTE		
EN CONSTANCIA		
FIRMA 		
CARGO <u>Curador</u>		

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

Que el día **30 JUL 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **31 JUL 2018**

FIRMA: 