

(Julio 03 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 FABIOLA NIETO DE SALCEDO con C.C. 28.507.376 y CALED ELADIO FALLA ROMERO con C.C. 14.396.079, este último en calidad de apoderado de JOSIAS ALVAREZ, para que tramite, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0459 del 15 de Agosto de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 66.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 176.62 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 10 BIS SUR No. 12-12 Urbanización Primavera en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 141.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-146988 y ficha catastral 01-04-0345-0029-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-146988 del 28 de Diciembre de 2017, FABIOLA NIETO DE SALCEDO con C.C. 28.507.376 y JOSIAS ALVAREZ con C.C. 5.847.208, son los propietarios del predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 10 BIS SUR No. 12-12 Urbanización Primavera 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. 1700427, entregada el 02 de Octubre de 2017, 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. 3206 del 14 de Noviembre de 2017, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida la viabilidad para compensar parqueaderos, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-17-0824 del 14 de Noviembre de 2017 a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 3704 del 29 de Diciembre de 2017, el solicitante anexa viabilidad para compensar parqueaderos expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, reiniciándose los términos que tiene para presentar las observaciones al proyecto.

Que el proyecto requiere de un total de UN (1) parqueadero, el cual el solicitante propone compensarlo en dinero.

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0276

(Julio 03 de 2018)

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

Que la Secretaria de Planeación Municipal mediante resolución No. 00240 del 22 de Diciembre de 2017, concedió viabilidad a JOSIAS ALVAREZ, propietario del predio ubicado en la Carrera 10 Bis Sur No. 12-12 identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 350-146988 y ficha catastral No. 01-04-0345-0029-000, para que compense en dinero en efectivo un (1) parqueadero del exigido por norma, el cual se establece como NO POSIBLE, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de dicho acto administrativo, el cual quedó ejecutoriado el día 29 de Diciembre de 2017.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0012 del 03 de Enero de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0005 del 03 de Enero de 2018.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0234 del 25 de Enero de 2018, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Gestora Urbana de Ibagué, expida el avalúo comercial del predio para la compensación de parqueaderos, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-18-0048 del 25 de Enero de 2018, y hasta tanto la Gestora Urbana de Ibagué de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 1552 del 31 de Mayo de 2018, el solicitante anexa Avalúo Comercial del predio objeto de la solicitud, -reiniciándose los términos del solicitante para presentar las observaciones-, presentando las correcciones efectuadas al proyecto.

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 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 y declara que asume la responsabilidad sobre los diseños 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 Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y declara que asume la responsabilidad sobre los diseños 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0276

(Julio 03 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 demarcación de niveles y paramento No. 012312 del 08 de Marzo de 2017 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó copia de la Resolución No. 0118 del 26 de Junio de 2018, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en la cual en su artículo tercero establece que para la compensación de parqueaderos el señor JOSIAS ALVAREZ, deberá compensar en dinero a la GESTORA URBANA DE IBAGUE por el valor de UN (1) PARQUEADERO NO POSIBLE del predio ubicado en la carrera 10 Bis Sur No. 12-12 Barrio la Primavera de la ciudad de Ibagué, inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-146988, la suma de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (429.975.00), los cuales deberá consignar en la cuenta especial de compensación de parqueaderos de la GESTORA URBANA DE IBAGUE.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 59636 del 03 de Julio de 2018, certifica que ALVAREZ JOSIAS identificado con C.C. 5.847.208, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-56636 del 22 de Julio de 2018, expedido por PLANEACION MUNICIPAL(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0345-0029-000, 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 **FABIOLA NIETO DE SALCEDO** con C.C. 28.507.376 y a **JOSIAS ALVAREZ** con C.C. 5.847.208, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 66.00 m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 10 BIS SUR No.12-12 Urbanización Primavera en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-146988 y ficha catastral 01-04-0345-0029-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **FABIOLA NIETO DE SALCEDO** con C.C. 28.507.376 y a **JOSIAS ALVAREZ** con C.C. 5.847.208, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 176.62 m², con un índice de ocupación del 82.47%. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 10 BIS SUR No. 12-12 Urbanización Primavera en la ciudad de Ibagué, con un área de 141,00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-146988 y ficha catastral 01-04-0345-0029-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta MARIELA CASTILLA ALDANA con Matricula Profesional No. 25700-36524, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, **y con la anotación en rojo efectuada por el curador urbano en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el área total construida -176.62 m².**

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0276

(Julio 03 de 2018)

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

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, 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 MARIELA CASTILLA ALDANA con Matrícula Profesional No. 25700-36524, 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 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 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0276

(Julio 03 de 2018)

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

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.

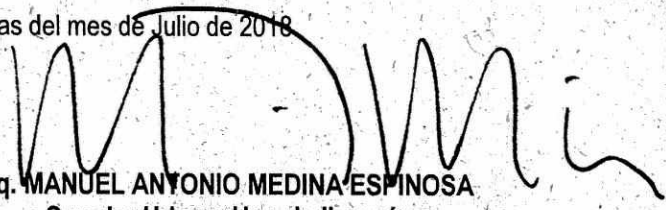
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

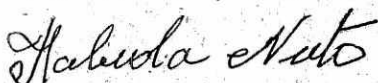
Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de Julio de 2018

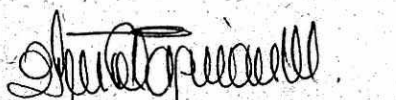

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **18 JUL 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

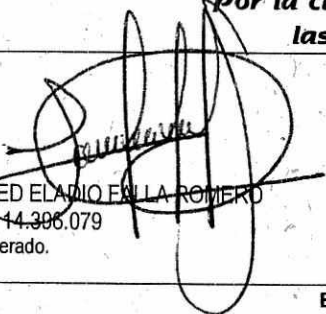

FABIOLA NIETO DE SALCEDO
C.C. 28.507.376


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0276

(Julio 03 de 2018)

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


CALED ELADIO FALLA ROMERO
C.C. 14.386.079
Apoderado.

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

Que el día **19 JUL 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **23 JUL 2018**

FIRMA: 