

**(Agosto 30 de 2018)*****Por la cual se concede una licencia de construcción en  
las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento***

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 RAMIRO OYOLA CAPERA con C.C. 14.206.523, radicó bajo el No. 73001-1-18-0019 del 16 de Enero de 2018, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 119.00 m<sup>2</sup>, Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 305.78 m<sup>2</sup>, y Cerramiento, en una longitud de 37.30ml., a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 67 No. 22-42 /46 /48 barrio Ambala, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 294.52 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-2948 y ficha catastral 01-08-0187-0017-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de Enero 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 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. 931 del 05 de Febrero de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 67 22 A 18 KR 22 67 37 61, 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, 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1800152 de Enero 26 de 2018, radicado en esa dependencia con el No. 2018-6498 de Enero 26 de 2018, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-18-0060 del 26 de Enero de 2018, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2018-4784 radicado en este despacho bajo el No. 0324 del 02 de Febrero de 2018, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

*(m)*

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0373**

**(Agosto 30 de 2018)**

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800069, entregada el 02 de Marzo de 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. 1101 del 18 de Abril de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0281 del 18 de Abril de 2018.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1346 del 10 de Mayo de 2018, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida el certificado de nomenclatura del predio objeto de la solicitud de licencia, termino concedido mediante auto No. 73001-1-18-0355 del 10 de Mayo de 2018, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal da respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 2018-46612 del 10 de Mayo de 2018, el solicitante requirió ante la Secretaría de Planeación Municipal el certificado de nomenclatura, el cual fue radicado en esta Curaduría bajo el No. 1817 del 28 de Junio de 2018, -fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para atender las observaciones al proyecto- y en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Calle 67 No. 16-42 /46 /48.**

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Junio 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 OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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 a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2018-4784 de 01 de Febrero de 2018.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257637389 cancelada en el Banco de Occidente el día 28 de Agosto de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 305.78m<sup>2</sup> en estrato 3.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257637411 cancelada en el Banco de Occidente el día 28 de Agosto de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 37.30m en estrato 3.

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

LM

**(Agosto 30 de 2018)**

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Autorizar a **RAMIRO OYOLA CAPERA** con C.C. 14.206.523, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 119.00 m<sup>2</sup>, ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Calle 67 No. 16-42 /46 /48 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-2948 y ficha catastral 01-08-0187-0017-000.

**Artículo 2.-** Otorgar a **RAMIRO OYOLA CAPERA** con C.C. 14.206.523, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 305.78 m<sup>2</sup>, con un área libre construible de 5.02 m<sup>2</sup>, un índice de ocupación de 51.91%; y **Cerramiento**, en una longitud de 37.30ml. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Calle 67 No. 16-42 /46 /48 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de 294.52 m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-2948 y ficha catastral 01-08-0187-0017-000**; 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 la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25700-04782, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

**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".

**Parágrafo 6.-** El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

**Parágrafo 7.-** El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

**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 MYRIAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula 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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0373**

**(Agosto 30 de 2018)**

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

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.
- 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.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0373**

**(Agosto 30 de 2018)**

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

- 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.

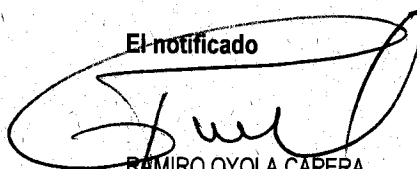
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de Agosto de 2018.

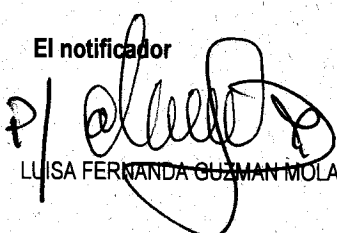
  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **10 SEP 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.

El notificado

  
RAMIRO OYOLA CAPERA  
C.C. 14.206.523

El notificador

  
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **11 SEP 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **12 SEP 2018**

FIRMA:

