

(Septiembre 20 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 YOVANNI FERNANDO GODOY MACHADO con C.C. 93.412.685, radicó bajo el No. 73001-1-18-0180 del 05 de Abril de 2018, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 92.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 134.52 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida Ferrocarril No. 34-08 Barrio Nacional en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 144.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-46735 y ficha catastral 01-06-0111-0002-000.

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. 941 del 16 de Abril de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 35 4 B 76, por causal "dirección errada", 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 MARIA LIGIA SANCHEZ BORDA, por medio de un escrito radicado bajo el No. 1067 del 16 de Abril de 2018, en el cual manifiesta lo siguiente:

".....me permito solicitar a esta Curaduría Urbana, que para autorizar la licencia de construcción del señor GODOY MACHADO YOVANNY FERNANDO, avenida ferrocarril 34-08 siendo la nomenclatura No. 35-08 a la vista Barrio Nacional, se debe corregir lo siguiente:

- 1) *Que la red domiciliaria actual pasa por debajo de mi inmueble, y entonces la saque al alcantarillado principal y por el frente del inmueble que se ha construir.*
- 2) *Que tenga en los planos hidráulicos y alcantarillado la corrección de dicha anomalía y que sea del conocimiento del IBAL.*
- 3) *Que planeación municipal, tenga el conocimiento pleno de corregir esta red domiciliaria, y de lo contrario se abstenga que conceder el permiso respectivo.*
- 4) *Que sea notificado de este inconveniente y antes de ser autorizado la licencia de la construcción, a la dirección de espacio público y control urbano de Ibagué.*

Que mediante oficio No. 1800827 de 09 de Mayo de 2018, se dio respuesta al anterior escrito, informándole a la señora SANCHEZ BORDA, lo siguiente:

".....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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0404

(Septiembre 20 de 2018)

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

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 a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público ni mucho menos averías a las redes acueducto y alcantarillado, 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, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, 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 remitirá a su comunicación a la Dirección de Justicia adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipal.

Ahora bien, se precisa que dentro del estudio y/o trámite de una licencia urbanística, el decreto 1077 de 2015 y 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 las licencias urbanísticas vigentes”, no establece como requisito para una licencia, el acopiar planos hidráulicos del predio objeto del trámite ni de sus colindancias.

Por último 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.

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 la Sr. SANCHEZ BORDA en calidad de vecino colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en el oficio No. 1800827 del 09 de Mayo de 2018, por medio de los cuales se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que igualmente mediante oficio No. 1800828 del 09 de Mayo de 2018, se dio traslado del oficio presentado por MARIA LIGIA SANCHEZ BORDA, a la DIRECCIÓN DE JUSTICIA, ORDEN PÚBLICO Y SEGURIDAD CIUDADANA, para su conocimiento y fines pertinentes.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1800656 de Abril 11 de 2018, radicado en esa dependencia con el No. 2018-34609 de Abril 11 de 2018, la sección transversal

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0404

(Septiembre 20 de 2018)

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

y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-18-0258 del 11 de Abril 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. 1011-2018-32721 radicado en este despacho bajo el No. 1196 del 25 de Abril de 2018, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800209 de fecha 08 de Mayo de 2018, entregada el 22 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 06 de Julio 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 SHARON DAYANA GUZMAN GONZALEZ con Matrícula Profesional No. 70202-087578.

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 - 32721 de 25 de Abril de 2018.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257637604 cancelada en el Banco Sudameris el día 10 de Septiembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 134.52m² 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 **YOVANNI FERNANDO GODOY MACHADO** con C.C. 93.412.685, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 92.00 m², ubicada en la Avenida Ferrocarril No. 34-08 Barrio Nacional en la ciudad de Ibagué, identificado con inmobiliaria No. 350-46735 y ficha catastral 01-06-0111-0002-000.

Artículo 2.- Otorgar a **YOVANNI FERNANDO GODOY MACHADO** con C.C. 93.412.685, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 134.52 m², con un índice de ocupación del 52.42%. El proyecto está ubicado Avenida Ferrocarril No. 34-08 Barrio Nacional en la ciudad de Ibagué, con un área de 144.00 m², incluida un área de

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0404

(Septiembre 20 de 2018)

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

antepatio de 18.00 m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-46735 y ficha catastral 01-06-0111-0002-000; 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 EDUARDO ALEXANDER CARRANZA CARVAJAL con Matrícula Profesional No. 25700-66744, e investigación mínima de suelos realizada por la Ingeniera Civil SHARON DAYANA GUZMAN GONZALEZ con Matrícula Profesional No. 70202-087578, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas:

Índice de ocupación propuesto	52.42%
Índice de ocupación exigido	110.25 m ²
Área de antepatio	18.00 m ²
Área Útil	126.00 m ²

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 - antepatio - 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, 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 el Arquitecto EDUARDO ALEXANDER CARRANZA CARVAJAL con Matrícula Profesional No. 25700-66744, 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0404

(Septiembre 20 de 2018)

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

- 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 limite 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.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-18-0404

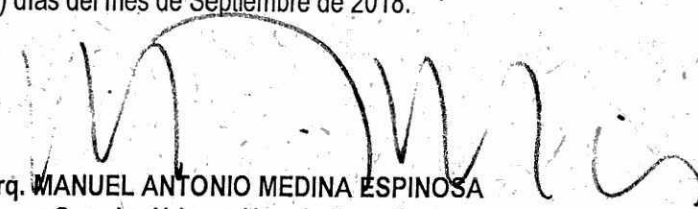
(Septiembre 20 de 2018)

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

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

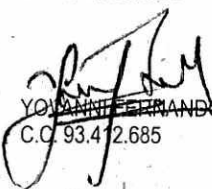
Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de Septiembre de 2018.

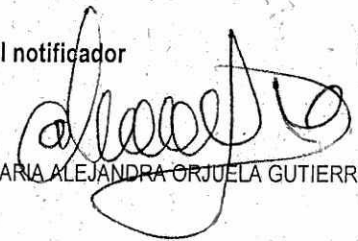

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador


YOVANÍ FERNANDO GODOY MACHADO
C.C. 93.412.685


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

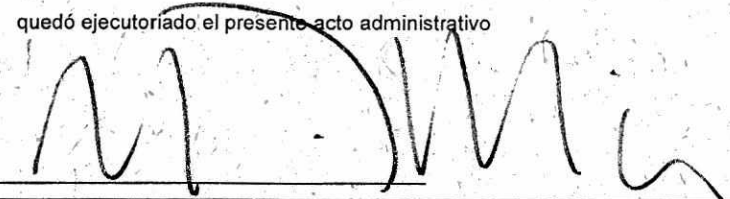
MARIA LIGIA SANCHEZ BORDA
Colindante

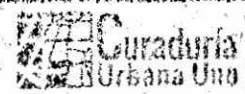
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 03 DIC 2018

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 04 DIC 2018

FIRMA: 


Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
María Ligia Sánchez Borda EL DÍA 16-11-18

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No.

46209505664 CO

ANEXOS AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA 