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 MARTHA NERY AVILA CAMACHO con C.C. 51.581.855, radicó bajo el No. 73001-1-19-0476 del 26 de septiembre de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 115.00 m², Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 122.36m², y Cerramiento, en una longitud de 72.94ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 18 A PROY 9 C -135, Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 339.52m², matrícula inmobiliaria No. 350-199411 y ficha catastral 01-01-0273-0005-000.

Que MARTHA NERY AVILA CAMACHO, otorgó poder especial, amplio y suficiente a CARLOS HUMBERTO GONZALEZ CAMACHO con C.C. 14.224.513, para que adelante los tramites, se notifique y actué en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019. 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, -el cual podrá variar conforme a la norma que lo modifique-, 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. 1018 del 07 de octubre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A PROY N° 9 C – 81 CASA 3 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO); PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A PROY N° 9 C – 81 CASA 2 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO); PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A PROY N° 9 C – 81 CASA 1 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO); PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A N° 9 C – 53 -65 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO); PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A PROY N° 9 C – 81 IN CASA 5 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO); PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A PROY N° 9 C – 81 IN CASA 4 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO); PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 18 A PROY N° 9 C – 81 IN CASA 6 CALAMBEO devuelta por el correo certificado por la causal, (NO EXISTE NUMERO) y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1033 del 20 de enero de 2020, en razón a lo indicado por el titular en el punto 3 numeral 8 del oficio anexo vecinos colindantes C 18 A PROY 9C 81 "lote vacío"; 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. 19101906 de octubre 02 de 2019, radicado en esa dependencia con el No. 2019-85156 de octubre 03 de 2019, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-19-0435 del 03 de octubre de 2019, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2019-95650 radicado en este despacho bajo el No. 2648 del 21 de octubre de 2019, 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 remitida con oficio No. 19100475, entregada el 22 de noviembre de 2019, 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. 3174 del 27 de diciembre de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0553 del 27 de diciembre de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 30 de enero de 2020.

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 19 A No. 11-63.**

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 el proyecto cumple con los aislamientos, demarcados en la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2019-95650 de 18 de octubre de 2019.

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 1011-2019-95650 de 18 de octubre de 2019.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257669330 cancelada en el Banco de Occidente el día 06 de mayo de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 122.36m² en estrato 3.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257669331 cancelada en el Banco de Occidente el día 06 de mayo de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 72.94ml en estrato 3.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **MARTHA NERY AVILA CAMACHO** con C.C. 51.581.855, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 115.00 m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal en la **Calle 19 A No. 11-63** Calambeo en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria No. 350-199411 y ficha catastral 01-01-0273-0005-000.**

Artículo 2.- Otorgar a **MARTHA NERY AVILA CAMACHO** con C.C. 51.581.855, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra** para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 122.36m², y **Cerramiento**, en una longitud de 72.94ml, con un índice de ocupación del 22.82%. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal en la **Calle 19 A No. 11-63** Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de 339.52m², un área de afectación de 71.48m², para un área neta de lote de 268.04m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-199411 y ficha catastral 01-01-0273-0005-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural **Titulo 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.- 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 cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

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

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, articulo 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.

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 titular de la licencia 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 suspendió 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 seis (06) días del mes de mayo de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
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.

El notificado **El notificador**

MARTHA NERY AVILA CAMACHO
C.C. 51.581.855

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Lgl

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 04 JUN 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 JUN 2020

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,

EL DIA 03-06-2020 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

Carlos Humberto Gonzalez Lamacho

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO Abogado