

(Abril 26 de 2021)**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de 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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto VIS No. 0152 de la Curaduría Urbana Uno con fecha noviembre 06 de 2020, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Carrera 18 G Sur No. 115B, Manzana 3 Lote 23 de la Urbanización Reservas de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA con C.C. 28.552.502, en calidad de apoderada de BLANCA NUBIA ANTURI ALDANA, radicó bajo el No. 73001-1-20-0407 del 07 de diciembre de 2020, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 176.84m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 18 G Sur No. 115B, Manzana 3 Lote 23 de la Urbanización Reservas de Santa Rita en la ciudad de Ibagué con un área de lote de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194570 y ficha catastral 01-13-1054-0011-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-194570 del 04 de diciembre de 2020, BLANCA NUBIA ANTURI ALDANA con C.C. 65.699.069, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 18 G Sur No. 115B, Manzana 3 Lote 23 de la Urbanización Reservas de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², y ficha catastral 01-13-1054-0011-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de diciembre de 2020.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como *"aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)"*, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para 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. 1076 del 21 de diciembre de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 116 18 G 11 05 S APT 102 RESERVAS DE SANTA RITA devuelta por el correo certificado por la causal (DIRECCION ERRADA), PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 116 18 G 11 S APT 101 RESERVAS DE SANTA RITA devuelta por el correo certificado por la causal ((DIRECCION ERRADA), y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1077 del 28 de diciembre de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino KR 19 S 115 73 MZ 3 L 2 RESERVAS DE SANTA RITA devuelta por el correo certificado por la causal (CERRADO). PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino KR 18 G S 115 B MZ 3 L 22 RESERVAS DE SANTA RITA devuelta por el correo certificado por la causal (CERRADO), en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0181
(Abril 26 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 21100046 del 25 de enero de 2021, radicado bajo el No. 2021-003570 del 25 de enero de 2021, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 201000270, remitida mediante correo electrónico el 11 de febrero de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de febrero de 2021.

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 OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384, 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 la Ingeniera Civil MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA con Matricula Profesional No. 25202-232743, 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.

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, a la resolución No. 73001-1-09-0105 del 05 de junio de 2009 "Por medio de la cual se aprueba un urbanismo" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0181

(Abril 26 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 21100214 radicado bajo el No. 2021-015881 del 15 de marzo de 2021.

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. 350-194570 del 26 de abril de 2021.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2021-020967 del 23 de abril de 2021, certifica que "BLANCA NUBIA ANTURI ALDANA identificada con C.C. 65.699.069 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-016239 de 05 de abril de 2021 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-1054-0011-000, está en un sector con estrato Tres (3) Medio-Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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.- Otorgar a **BLANCA NUBIA ANTURI ALDANA** con C.C. 65.699.069, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** vivienda unifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 176.84m², con un índice de ocupación del 87.50%. El proyecto está ubicado en la Carrera 18 G Sur No. 115B, Manzana 3 Lote 23 de la Urbanización Reservas de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-194570 y ficha catastral 01-13-1054-0011-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LAURA MARCELA FERIA ACOSTA con Matrícula Profesional No. A134552015-1110536863, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-088384 y estudio de suelos realizados por la Ingeniera Civil MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA con Matrícula Profesional No. 25202-232743.

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.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0181

(Abril 26 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

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 2.- 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 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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 4.- 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 señalar 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0181

(Abril 26 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

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.
- t) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- 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 suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- 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 7.- 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 8.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma 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 veintiséis (26) días del mes de abril de 2021.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0181
(Abril 26 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

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

BLANCA NUBIA ANTURI ALDANA
C.C. 65.699.069

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

Que el día 30 ABR 2021 Dada en Ibagué, a los 30 ABR 2021	EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ NIT. 14.237.172-8	quedó ejecutoriado el presente acto administrativo
FIRMA: _____		

 Curaduría Urbana Uno	Arq. Luis Eduardo García Ramirez 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 <u>29 DE ABRIL DE 2021</u> MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: <u>MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA - APODERADA DE BLANCA NUBIA ANTURI ALDANA</u>	
EN CONSTANCIA FIRMA	
CARGO: Sustanciador	