

(Febrero 04 de 2022)

***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural 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 SANDRA PATRICIA MENDEZ BUITRAGO con C.C. 65.761.508, radicó bajo el No. 73001-1-21-0238 del 27 de mayo de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Modificación en primer piso, en un área de 52.05m², Ampliación en primer y segundo piso, en un área de 217.83m², Reforzamiento Estructural, en un área de 52.05 m²; y Cerramiento, en una longitud de 40.00ml, para vivienda trifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 269.88m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 16 No. 19-120 Casa 6, barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 456.75m², matrícula inmobiliaria No. 350-45480 y ficha catastral 01-01-0349-0012-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en, legal y debida forma el día 14 de julio de 2021.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-12-009 del 13 de enero de 2012, otorgo licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de una vivienda unifamiliar en un piso con cubierta en teja, en un área de 52.05m², en el predio ubicado en la Carrera 16 No. 19-120 (Lote 6) barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-45480 y ficha catastral 01-01-0349-0012-000.

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. 1110 del 17 de agosto de 2021, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 16 15-47 CALAMBEO, por causal "no existe"; 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100272, enviada por correo electrónico el 05 de agosto de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1972 del 10 de septiembre de 2021, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones al proyecto, en razón a que realizó solicitud ante la Secretaria de Planeación Municipal para la actualización de la demarcación de niveles y paramentos, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-21-0404 del 10 de septiembre de 2021.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2206 del 08 de octubre de 2021, solicitó la ampliación de la suspensión, teniendo en cuenta que la Secretaria de Planeación Municipal no ha dado respuesta a la solicitud efectuada; ampliación concedida mediante auto No. 73001-1-21-0460 del 08 de octubre de 2021.

15

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0056

(Febrero 04 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y Cerramiento

Que mediante radicado No. 2355 del 29 de octubre de 2021, el solicitante allegó Demarcación de Niveles y Paramentos expedidos por la Secretaria de Planeación Municipal, reiniciándose los términos con que cuenta para presentar las observaciones del proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de octubre 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 Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*, en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: *"...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*.

Que el predio se encuentra afectado en zona de riesgo medio por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, en donde concluye que el proyecto *"es viable y que gracias a la calidad del terreno el proyecto no debería presentar ningún tipo de riesgo en su ejecución(sic) y a largo plazo"*

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 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 el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, 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 el proyecto cumple con el aislamiento, -protección ambiental- indicado en la demarcación de niveles y paramento No. 63466 del 12 de octubre de 2021 efectuada por la Secretaria de Planeación Municipal.

33

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0056

(Febrero 04 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y Cerramiento

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. 63466 del 12 de octubre de 2021 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-005696 del 02 de febrero de 2022, certifica que MENDEZ BUITRAGO SANDRA PATRICIA identificado con C.C. 65.761.508, allegó Certificado de Estratificación N° 1220-004176 del 25 de enero de 2022, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-01-0349-0012-000, se encuentra ubicado 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 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 **SANDRA PATRICIA MENDEZ BUITRAGO** con C.C. 65.761.508, **Licencia de Construcción en las modalidades Modificación** en primer piso, en un área de 52.05m²; **Ampliación** en primer y segundo piso en un área de 217.83m², para vivienda trifamiliar con cubierta en teja; **Reforzamiento Estructural**, en un área de 52.05 m² y **Cerramiento**, en una longitud de 40.00ml, con tres (3) parqueaderos; con un índice de ocupación de 36.73%, índice de construcción de 0.89. El proyecto está ubicado en la Carrera 16 No. 19-120 Casa 6, barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 456.75m²; un área de reserva natural de 153.31m², para un área útil de 303.44m², identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-45480 y ficha catastral 01-01-0349-0012-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, estudio de suelos y estudio de mitigación de riesgo realizados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920.

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 se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de evaluación del riesgo realizado por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920

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

md

(Febrero 04 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y Cerramiento

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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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, artículo 13. 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- j) 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.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) 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.

(Febrero 04 de 2022)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y
Cerramiento**

- n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.

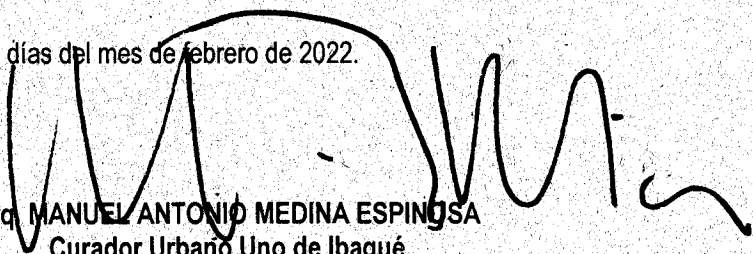
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de febrero de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0056

(Febrero 04 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y Cerramiento

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

SANDRA PATRICIA MENDEZ BUITRAGO
C.C. 65.761.508

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

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

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

23 FEB 2022

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

23 FEB 2022

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

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 DÍA 22 DE FEBRERO DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

SANDRA PATRICIA MENDEZ BUITRAGO

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador