

(Febrero 18 de 2022)***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 HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ con C.C. 1.110.457.699, en calidad de apoderado de DIEGO ALEXANDER BOTIA BEDOYA, radicó bajo el No. 73001-1-21-0292 del 06 de julio de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 362.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 182.44m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana A Lote 26 Tierra Firme en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 129.50m², matrícula inmobiliaria No. 350-91669 y ficha catastral 01-10-0425-0026-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-91669 del 02 de julio de 2021, DIEGO ALEXANDER BOTIA BEDOYA con C.C. 1.110.522.649, es el propietario del predio ubicado en la Manzana A Lote 26 Tierra Firme en la ciudad de Ibagué, con un área de 129.50m², y ficha catastral 01-10-0425-0026-000.

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. 1124 del 22 de noviembre de 2021, debido a que el solicitante manifestó en el punto 3.3 del Formulario Único Nacional, que es "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.

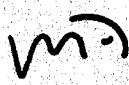
Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 21100559 de julio 06 de 2021, remitido mediante correo electrónico el 06 de julio de 2021, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio y mediante auto No. 73001-1-21-0282 del 06 de julio de 2021, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, suspensión ampliada por el término de un mes mediante auto No. 73001-1-21-0341 del 06 de agosto de 2021.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-49905 radicado en este despacho bajo el No. 1818 del 24 de agosto de 2021, 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. 21100295, enviada por correo electrónico el 30 de agosto de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de octubre de 2021.





RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0084

(Febrero 18 de 2022)

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

constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple además con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Ley No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

en el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", en su Artículo 36 Régimen de transición, establece

Que H. Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que ALEXA. queden en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás construcciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones construcciones al momento de su radicación".

182.44. proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en Ibagué de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que 000. a materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que de el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas ALEXA. Nacionales de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, y a la investigación mínima de suelos realizada 26. Tierra Ingeniero Civil LUIS EDWIN LLANOS ENCISO con Matrícula Profesional No. 70202-326315.

Que en, revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente solicitud no está afectado por fuente hídrica alguna.

en el B. el solicitante revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, considerándose íntegramente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la sección el Código de Edificación determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-49905 de 20 de febrero de 2021.

Que el Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-007196 del 09 de febrero de 2022, certifica que DIEGO ALEXANDER BOTIA BEDOYA identificado con C.C. 1.110.522.649, allegó a la expedición de Estratificación N° 1220-006009 del 03 de febrero de 2022, expedido por Planeación Municipal, (...) en parte y se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0425-0026-000, se encuentra en un de lo Catastro Dos (2) Bajo por lo cual "al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, si quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana".

Que en para el estrato 1 y 2 elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar".

21100. virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué, pronuncia

RESUELVE

o 1.- Autorizar a DIEGO ALEXANDER BOTIA BEDOYA con C.C. 1.110.522.649, para adelantar la construcción Total de la edificación existente con un área de 362.00m², ubicada en la Manzana A Lote 26 Tierra Firme en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-91669 y ficha catastral 01-10-0425-0026-000.

o 2.- Otorgar a DIEGO ALEXANDER BOTIA BEDOYA con C.C. 1.110.522.649, Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos plantas con cubierta en placa, en un área total a construir de 182.44m², con un índice de ocupación del 76.65%. El predio está ubicado en la Manzana A Lote 26 Tierra Firme en la ciudad de Ibagué, con un área de 129.50m²; con matrícula inmobiliaria No. 350-91669 y ficha catastral 01-10-0425-0026-000; de acuerdo con los

cm

(Febrero 18 de 2022)

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

planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural Título E NSR 10 y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil LUIS EDWIN LLANOS ENCISO con Matrícula Profesional No. 70202-326315.

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".

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 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 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 sustituya, 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.

(Febrero 18 de 2022)

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

- 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, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué".
- 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.
- t) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de
- 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 Secretaria

W

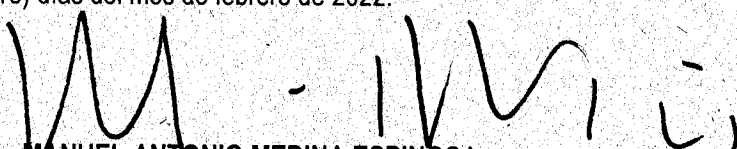
(Febrero 18 de 2022)

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

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 dieciocho (18) días del mes de febrero de 2022.


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.

El notificado

El notificador

DIEGO ALEXANDER BOTIA BEDOYA
C.C. 1.110.522.649

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

Que el día **21 ABR 2022**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **21 ABR 2022**

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ – APODERADO DE DIEGO ALEXANDER
BOTIA BEDOYA EL DIA 01 DE ABRIL DE 2022

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL
EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador