

**(Septiembre 11 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-206303 del 20 de Enero de 2015, los señores ANDRES HOMEZ VILLEGAS con C.C. 1.110.453.853, ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS con C.C. 14.395.256, JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS con C.C. 93.239.154, JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS con C.C. 14.135.197 y las señoras CAROLINA HOMEZ GOMEZ con C.C. 32.354.885, IRAYDES HOMEZ ORTIZ con C.C. 38.226.775, HERMILDA HOMEZ ORTIZ con C.C. 38.220.181 y FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS con C.C. 32.550.311, son los propietarios del predio ubicado en la Avenida 13 No. 12 A-24 – Lote 2 del Barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 212.50 m<sup>2</sup>, y ficha catastral 01-01-0112-0016-000.

Que los señores ANDRES HOMEZ VILLEGAS, ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS, JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS, JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS y la señora CAROLINA HOMEZ GOMEZ, copropietarios del predio mencionado en el anterior considerando, otorgaron poder especial amplio y suficiente a la también copropietaria señora FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS, para que tramite y se notifique en sus nombres para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, originales de poderes que se encuentran en el expediente de la resolución No. 73001-1-14-0301 del 03 de Diciembre de 2014.

Que las señoras IRAYDES HOMEZ ORTIZ, HERMILDA HOMEZ ORTIZ y señora FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS, radicaron bajo el No. 73001-1-15-0041 del 30 de Enero de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en dos pisos con cubierta en teja y un área total a construir de 298.25 m<sup>2</sup>, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida 13 No. 12 A-24 Lote 2 del Barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0296 de fecha 20 de Febrero de 2015, entregada el 26 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0641 del 31 de Marzo de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto, hasta tanto la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA", da respuesta a la solicitud de concepto de riesgo del predio objeto de la solicitud, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0155 del 31 de Marzo de 2015, a partir de la fecha y hasta tanto la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA", de respuesta a la

M-7

**(Septiembre 11 de 2015)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

solicitud efectuada, respuesta que fue radica en este despacho bajo el No. 1016 del 19 de Mayo de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1091 del 25 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0269 del 25 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de Junio de 2015.

Que el proyecto se encuentra en zona de riesgo mitigable Tipo C 2.1, en virtud de lo cual el solicitante presentó informe técnico emitido por la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA", quien realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la presente, en el cual concluye: *"En la visita de inspección técnica a la vivienda o predio Avenida 13 No. 12 A-24 Lote 2 Barrio 20 de Julio, se pudo verificar que existe una diferencia de nivel de más de 5 metros y que no estaría en amenaza alta por flujo torrencial de la quebrada visitada, puesto que la vivienda está también a una distancia mayor de 85 metros. Sin embargo, se debe revisar el uso del suelo establecido por el municipio de Ibagué y la amenaza definida por flujo torrencial y remoción en masa"*.

Que el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matricula Profesional No. 25202-09665, certifica que: *"realicé el ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO, de conformidad con lo establecido en el Art. 22 del Decreto 1469 de 2010, en el Decreto 0726 de Nov. 02 de 2005 y Decreto 0568 de Ago. 10 de 2010, para el predio ubicado en la CARRERA 13 No. 12 A-24 BARRIO VEINTE DE JULIO, predio identificado con Ficha Catastral No. 01-01-0112-0016-000. Por lo anterior, manifiesto que es viable la construcción de la edificación en el citado predio, por no ameritar obras de mitigación de ningún tipo"*.

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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cifié 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 Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"*.

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0279****(Septiembre 11 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación de paramento No. 2014-21160 del 07 de Marzo de 2014 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257427548 cancelada en el banco Sudameris el día 31 de Agosto de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Autorizar a los señores **ANDRES HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 1.110.453.853, **ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 14.395.256, **JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 93.239.154, **JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 14.135.197 y a las señoras **CAROLINA HOMEZ GOMEZ** con C.C. 32.354.885, **IRAYDES HOMEZ ORTIZ** con C.C. 38.226.775, **HERMILDA HOMEZ ORTIZ** con C.C. 38.220.181 y **FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS** con C.C. 32.550.311, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 325.00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Avenida 13 No. 12 A-24 – Lote 2 del Barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-206303** y ficha catastral **01-01-0112-0016-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia a los señores **ANDRES HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 1.110.453.853, **ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 14.395.256, **JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 93.239.154, **JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 14.135.197 y a las señoras **CAROLINA HOMEZ GOMEZ** con C.C. 32.354.885, **IRAYDES HOMEZ ORTIZ** con C.C. 38.226.775, **HERMILDA HOMEZ ORTIZ** con C.C. 38.220.181 y **FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS** con C.C. 32.550.311, para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en dos pisos con cubierta en teja y un área total a construir de 298.25 m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación del 79.08%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida 13 No. 12 A-24 – Lote 2 del Barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de 212.50 m<sup>2</sup>, **matrícula inmobiliaria No. 350-206303** y **ficha catastral 01-01-0112-0016-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** con Matrícula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **EDGAR LANGEBECK LOZANO** con Matrícula Profesional No. 25202-09665, y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano en:

- Cuadro de áreas, en cuanto al área libre de patios.
- Corte B-B, dibujar el tanque elevado de agua.
- Localización, indicar el norte.

**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.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0279**

**(Septiembre 11 de 2015)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

**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.

**Artículo 3.-** La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior 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 JAVIER VAQUIRO con Matricula 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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

**Parágrafo.-** En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

**Artículo 5.-** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) 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.
- m) 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

W-1

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0279**

**(Septiembre 11 de 2015)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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.

- n) 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.

**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 33 de 2010; 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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002 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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

**Artículo 9.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué. (Art. 73 CPACA,).

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de Septiembre de 2015.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

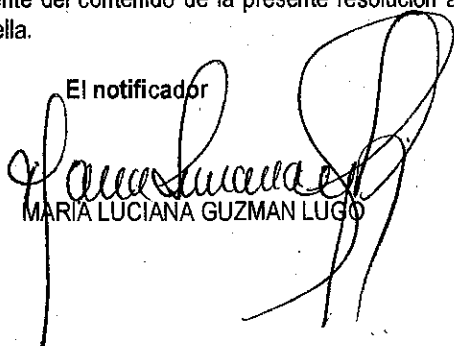
En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

IRAYDES HOMEZ ORTIZ  
C.C. 38.226.775  
Copropietaria

HERMILDA HOMEZ ORTIZ  
38.220.181  
Copropietaria

El notificador



MARÍA LUCIANA GUZMAN LUGO

(Septiembre 11 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

*Flor Alba Villegas Villegas*  
FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS

C.C. 32.550.311

Copropietaria y Apoderada **29 SET. 2015**

*H.A.*

EL SUSCRITO CURAADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **16 OCT. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 OCT. 2015**

FIRMA:

*M - M*



Arq. Manuel Medina Espinosa  
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A  
*Raydes y Hermilda Horoz O.* EL DÍA **01 OCT. 2015**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.  
*RN 44574415000*

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

*Manuel Medina Espinosa*

CARGO