RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0475

(Septiembre 29 de 2022)

Curaduría Urbana Uno

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 OSWALDO VELOZA BOHORQUEZ con C.C. 79.428.089, MARIA CAMILA VELOZA RODRIGUEZ con C.C.1.032.483.125 y ALEIDA RODRIGUEZ TORRES con C.C. 51.831.146, radicaron bajo el No. 73001-1-22-0025 del 26 de enero del 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 87.00m² 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 108.50m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la C 3 No. 10-30 del barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 64.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-20757 y ficha catastral 01-01-0083-0028-000.

Que la [illegible] de [illegible] ncia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando [illegible] y [illegible] 09 de marzo de 22022.

Que en [illegible] 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 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 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. 20100543 de marzo 11 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 14 de marzo de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0144 del 14 de marzo de 2022, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-19084 radicado en este despacho bajo el No. 0784 del 23 de marzo de 2022, 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. 22100744, enviada por correo electrónico el 01 de abril de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1327 del 10 de mayo de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0285 del 10 de mayo de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto, mediante radicado No. 2211747 del 08 de junio de 2022, dentro de las cuales anexa poder de los titulares.

Que OSWALDO VELOZA BOHORQUEZ con C.C. 79.428.089, MARIA CAMILA VELOZA RODRIGUEZ con C.C.1.032.483.125 y ALEIDA RODRIGUEZ TORRES con C.C. 51.831.146, en calidad de titulares del predio mencionado en el primer considerando, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a NELSON DARIO SANCHEZ MORENO con C.C. 93.383.918, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 estructural y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que en [illegible] especificaciones de construcción el profesional responsable se cifre 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 [illegible] FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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 No. 1220-19064 del 24 de marzo de 2022.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257712411 cancelada en el Banco Occidente el día 16 de septiembre del 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la Obra Nueva de 108.50m² 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 **OSWALDO VELOZA BOHORQUEZ** con C.C. 79.428.089, **MARIA CAMILA VELOZA RODRIGUEZ** con C.C.1.032.483.125 y **ALEIDA RODRIGUEZ TORRES** con C.C. 51.831.146, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 47.00 m², ubicada en la C 3 No. 10-30 del barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-20757 y ficha catastral 01-01-0063-0028-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **OSWALDO VELOZA BOHORQUEZ** con C.C. 79.428.089, **MARIA CAMILA VELOZA RODRIGUEZ** con C.C.1.032.483.125 y **ALEIDA RODRIGUEZ TORRES** con C.C. 51.831.146, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 108.50m ², con un índice de ocupación del 84.77%. El proyecto está ubicado en la C 3 No. 10-30 del barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de 64.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-20757 y ficha catastral 01-01-0063-0028-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñados por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural **Titulo E** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo 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".

Artículo 4.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un [illegible] meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administ[illegible]- deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles [illegible] efectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad [illegible] de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 5.- El urbanizador y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta LIZ 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 6.- 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 requieran 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, 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 [illegible] de la misma, mencionando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia [illegible] o [illegible] titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especial [illegible] izados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos [illegible] habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación [illegible] 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 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 autoridades 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 veintinueve (29) días del mes de septiembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 05 OCT 2022 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

OSWALD[illegible]
C.C. 79.4[illegible]

P/ [illegible]
MARIA CAMILA VELOZA RODRIGUEZ
C.C.1.032[illegible]

ALEIDA RO[illegible]
C.C. 51.8[illegible]

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Poyecto: [illegible]
Sustancia[illegible]

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
ARQ. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

Que el día 24 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 24 OCT 2022

FIRMA: _____