

(Septiembre 23 de 2014)

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

24

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

**CONSIDERANDO:**

Que en cumplimiento al reparto establecido en el Artículo 107 del Decreto 1469 del de 2010, la solicitud de licencia de construcción obra nueva del proyecto de Vivienda de Interés Social Individual ubicado en la manzana I lote 13 de la Urbanización Ambiarikaima en la ciudad de Ibagué, dirección Calle 146 A No. 12 -75, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el señor JOSE LUIS ALDANA POLANIA con C.C. 93.394.272, radicó bajo el No. 73001-1-14-0245 del 07 de Julio de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social (VIS) en dos pisos con acceso a la cubierta (terraza), con un área total a construir de 102.32 m<sup>2</sup>, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana I Lote 13 de la Urbanización Ambiarikaima en la ciudad de Ibagué, dirección Calle 146 A No. 12 -75, con un área de lote de 54.00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-202413 y ficha catastral 01-10-1058-0013-000.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes 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 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud se insertó en el Boletín Informativo No. 746 del 14 de Julio de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el solicitante manifestó desconocer a los PROPIETARIOS, TENEDORES O RESIDENTES, de los predios ubicados en la Manzana I Lotes 12, 14 y 17, sus direcciones de correspondencia y tratarse de "lotes vacíos", con el fin de que todos éstos 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, con el fin igualmente de que éstos 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 mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 0947 del 27 de Junio de 2013, el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matrícula Profesional No. 70202-155315, autoriza al Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, para que haga uso de los diseños estructurales de la casa tipo 3 de la Urbanización Ambiarikaima de los cuales son sus diseñadores, siempre y cuando se conserve todo lo estipulado en el diseño estructural. Además informan: "Esta autorización es válida única y exclusivamente para el Arquitecto Ricardo Pinto Sánchez, quien no podrá bajo ninguna circunstancia ceder o delegar dicha autorización en otra persona".

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.

M-7

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0253**

**(Septiembre 23 de 2014)**

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

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, 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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y con la resolución No. 0093 del 13 de Junio de 2012, expedida por Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 057393 del 23 de Septiembre de 2014, certifica que "el señor JOSE LUIS ALDANA POLANIA identificado con C.C. 93.394.272, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-051432 de 29 de Agosto de 2014, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-1058-0013-000, se encuentra en un sector con estrato 1 Bajo-Bajo y según los datos aportados del contribuyente es vivienda interés social. 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 como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar licencia al señor JOSE LUIS ALDANA POLANIA con C.C. 93.394.272, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social (VIS) en dos pisos con acceso a la cubierta (terrace), en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 146 A No. 12-75, Manzana I Lote 13, Urbanización Ambiarikaima en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 54.00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-202413 y ficha catastral 01-10-1058-0013-000, con un área total a construir de 102.32 m<sup>2</sup>, índice de ocupación del 87.22%, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, 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 ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920, y con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano referente a:

- Indicar en los rótulos de los planos estructurales la dirección del predio e indicar el nombre de la propietaria del predio.
- Indicar en las plantas arquitectónicas de terraza y cubierta, el tanque de agua.

**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 por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

M-1

25

**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 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por 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 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, 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 4.-** 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 No. 1 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 1220 de 2005 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

RECIBIDO  
CURADOR URBANO NO. 1 DE IBAGUÉ  
2014 SEPT 23 10:50 AM

M-7

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0253**

**(Septiembre 23 de 2014)**

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

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.

- 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 5.-** 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 0009 de 2002 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, 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 8.-** 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 veintitrés (23) días del mes de Septiembre de 2014.



**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**

**El notificador**

JOSE LUIS ALDANA POLANIA  
C.C. 93.394.272

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma  
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0253

(Septiembre 23 de 2014)

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

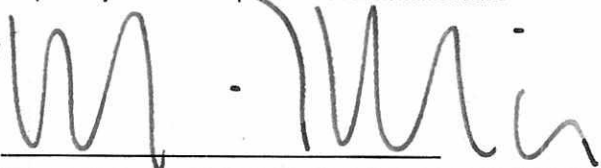
26

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

Que el día **11 NOV. 2014** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **12 NOV. 2014**

FIRMA:



Arq. Manuel Medina Espinosa  
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

José Luis Aldana Polanco EL DÍA **08 OCT. 2014**

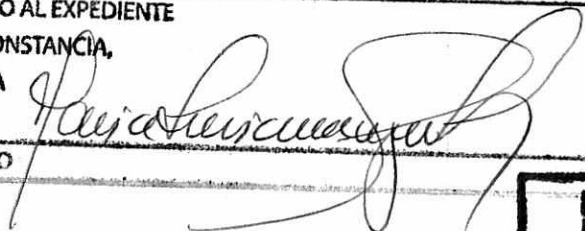
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

RN 255483317 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA



CARGO



Arq. Manuel Medina Espinosa  
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

conforme EL DÍA **08 OCT. 2014**

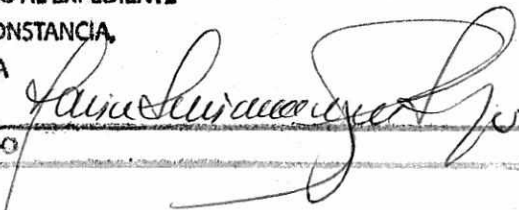
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

RN 255483325 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA



CARGO