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 y

CONSIDERANDO:

Que la señora MERCY LUDY CASTAÑEDA AVILA con C.C. 38.143.455, radicó bajo el No. 73001-1-15-0313 del 18 de Junio de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 98.10 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana J, Casa 4, Urbanización La Cima en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 49.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-191767 y ficha catastral 01-09-1397-0004-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de Junio de 2015.

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 No. 797 del 06 de Julio de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de MAGALY ESPERANZA VILLAMIL por causal "cerrado", y de FLORENTINA TORRES, por causal "desconocido", 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, haciéndose presente el señor JUAN DAVID SANCHEZ TRIANA, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 1461 del 07 de Julio de 2015, en el cual menciona lo siguiente:

> *"Me dirijo a ustedes con el fin de oponerme a la construcción ya terminada con la radicación N. 73001-1-15-0313. Ya que me está perjudicando con invasión a la privacidad y con problemas de filtración de aguay (sic) una antena de la señora que está situada encima de nuestra casa obstruyendo el techado de nuestra vivienda.*
> *Todo esto proviene de la casa 4 manzana j urbanización la cima etapa 2 cuya propietaria es Mercy Ludy Castañeda Ávila. Solicito que la señora dueña me dé solución al problema que nos está causando".*

Que mediante oficio No. 1188 del 17 de Julio de 2015, este despacho dio respuesta al escrito presentado por el señor SANCHEZ TRIANA, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. *En virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del citado decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole; además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.*

2. *Es claro entonces, que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales o posibles daños, perjuicios u obstrucciones que se estén presentando o que se pueden presentar o se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas o no, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra, indilgar responsabilidades ni mucho menos ordenar la reparación y/o resarcimiento de los posibles daños causados, toda vez que existen otros órganos competentes para tales situaciones, es la Dirección de Espacio Público y Control Urbano adscrita a la Secretaria de Gobierno, entidad a la cual usted ya ha dirigido su queja".*

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto la Curaduría Urbana Uno, resuelve **NO** acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por el señor JUAN DAVID SANCHEZ TRIANA en calidad de vecino colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en el oficio No. 1188 del 17 de Julio de 2015, por medio de los cuales se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas y considerando que las mismas no hacen parte de la verificación del cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes que competen a esta entidad.

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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1139 de fecha 13 de Julio de 2015, entregada el 14 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el titular del trámite, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1909 del 25 de Agosto de 2015, solicitó la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal da respuesta a la solicitud de certificación de nomenclatura del predio objeto de la solicitud de licencia, termino concedido mediante auto No. 73001-1-15-0459 del 25 de Agosto de 2015, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 2015-71692 del 25 de Agosto de 2015, el solicitante requirió ante la Secretaría de Planeación Municipal el certificado de nomenclatura, el cual fue radicado en esta Curaduría bajo el No. 2162 del 22 de Septiembre de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos que tiene el solicitante para presentar las observaciones, y én el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Transversal 4 D Sur No. 106-16.**

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de Septiembre de 2015.

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 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a las resoluciones No. 73001-1-06-0147 del 22 de Junio de 2006 y 73001-1-06-0152 del 27 de Junio de 2006, ambas expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante las resoluciones No. 73001-1-06-0147 del 22 de Junio de 2006 y 73001-1-06-0152 del 27 de Junio de 2006, actos administrativos debidamente ejecutoriados, es decir que los mismos constituyen situación jurídica de contenido individual que se encuentran en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-191767 del 02 de Diciembre de 2015.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 1792 radicado bajo el No. 2015-92050 del 29 de Octubre de 2015.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 74073 del 27 de Noviembre de 2015, certifica que "*MERCY LUDY CASTAÑEDA AVILA identificado con C.C. 38.143.455, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-71171 de 17 de Noviembre de 2015, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-09-1397-0004-000, está en un sector con estrato 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 como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la señora **MERCY LUDY CASTAÑEDA AVILA** con C.C. 38.143.455, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 29.00 m², ubicada en la **Transversal 4 D Sur No. 106-16** de la Urbanización La Cima en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-191767 y ficha catastral 01-09-1397-0004-000**.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la señora **MERCY LUDY CASTAÑEDA AVILA** con C.C. 38.143.455, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 98.10 m², con un índice de ocupación del 63.63%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Transversal 4 D Sur No. 106-16** de la Urbanización La Cima en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 49.50 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-191767 y ficha catastral 01-09-1397-0004-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta PAOLA ANDREA MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 73042008-38360972, 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 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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.

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 Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", 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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
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 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 Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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 resolutiva 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,).

Artículo 10.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de Diciembre de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 DIC. 2015 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

MERCY LUDY CASTAÑEDA AVILA
C.C. 38.143.455 HA

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

JUAN DAVID SANCHEZ TRIANA
Colindante.

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

Que el día 14 ENE. 2016 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 ENE. 2016

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno
Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Juan David Sanchez T. EL DÍA 29 DIC. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. RN503456685CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO