

(Julio 14 de 2022)**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

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 OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ con C.C. 65.746.956 y JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ con C.C. 1.015.455.983, radicaron bajo el No. 73001-1-22-0001 del 04 de enero de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 350.64m², y el Cerramiento, en una longitud de 124.10ml, a realizar en el predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 102 A No. 20-90 SUR sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 912.49m², matrícula inmobiliaria No. 350-20039 y ficha catastral 01-13-0692-0022-000.

Que mediante Escritura Pública No. 3698 del 23 de diciembre de 2020 de la Notaría Séptima del Circulo de Ibagué, JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ con C.C. 1.015.455.983, otorgó poder general amplio y suficiente a OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ con C.C. 65.746.956, y según certificado de vigencia No. 593 del 30 de diciembre de 2021 emanado de la misma notaría, dicho poder se presume vigente, por no tener ninguna anotación que conste que el instrumento público haya sido revocado total o parcialmente.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 05 de enero de 2022.

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 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, haciéndose presente LUIS FERNANDO ROBAYO DIAZ, mediante escrito radicado bajo el No. 2211971 del 23 de junio de 2022, en el cual remite copia de la contestación emitida por la dirección de ordenamiento territorial sostenible, en la cual ratifica la demarcación del plano topográfico expedido mediante oficio 1210-14392 del 20 de marzo de 2021.

"En atención a la solicitud del asunto referente al derecho de petición sobre la demarcación del plano topográfico del predio sobre la avenida Picaleña con calle 103 sector Aparco, identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 350-20037 No. 35020036 y fichas Catastrales No. 01-13-0692-0002-000 No. 01-13-0692-0024-000 respectivamente, nos permitimos informar que esta dirección ratifica la demarcación del plano topográfico expedido mediante oficio N. 1210-14392 del 20 de marzo de 2021 en razón a que la vía en referencia corresponde a una servidumbre sobre la cual el municipio no realiza pronunciamiento alguno, como puede observarse en la planimetría de la urbanización Condominio Campestre los Lagos aprobado mediante Resolución N. 154 del 12 de junio de 2007 de la Curaduría Urbana 1, la cual no está incluida en el plan vial de la ciudad"

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0328
(Julio 14 de 2022)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 22100026 de enero 06 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 06 de enero de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0012 del 06 de enero 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 mediante radicado No. 0053 del 11 de enero de 2022, se anexó al expediente demarcación de niveles y paramento No. 65213 del 20 de octubre de 2021, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, reiniciándose 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. 22100036, enviada por correo electrónico el 23 de febrero de 2022.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-013464 del 02 de marzo de 2022 radicado en este despacho bajo el No. 0556 del 03 de marzo de 2022, en respuesta a la consulta efectuada por este despacho informa:

"En atención a su solicitud radicada en esta secretaría con fecha 06 de enero del 2022, sobre la consulta Paramento predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350 - 20039 y con la Ficha Catastral No. 01-13-0692-0022-000 localizado en CL 110 28 S 90 según solicitud y/o calle 102A con carrera 20 sur de la actual nomenclatura, nos permitimos Informarle que tras revisar el Decreto Municipal 1000-0823/2014 Por el cual se adopta la revisión y ajuste del POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y verificar en nuestro Archivo Urbanístico que la demarcación de Niveles y paramentos para el predio en mención según ficha catastral y coordenadas de la misma corresponde a una servidumbre la cual no aparece legalizada" y en consecuencia es necesario que se aclare con la documentación legal pertinente (certificado de tradición, escritura pública), si en efecto el perfil vial solicitado es una servidumbre registrada sobre un predio de propiedad privada; ya que como lo dispone el instructivo para Reglamentación de Vías municipales, estas "áreas deben pertenecer al municipio de Ibagué, debidamente otorgada por escritura pública y registrada".
Una vez se aclare lo anterior y de ser procedente, se dará trámite a la solicitud de reglamentación vial por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, (OTS)".

Que posteriormente, la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-16290 radicado en este despacho bajo el No. 0698 del 16 de marzo de 2022, aclara y ratifica la demarcación de niveles y paramentos para el predio objeto de la presente, cuya demarcación es:

Sección Vial Transversal de la Calle 102 entre Cra. 20 SUR y Fin de Vía.		
Andén	Calzada	Andén
1.50m	5.00m	1.50m
Sección Transversal=8.00 Metros		

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0928 del 06 de abril de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0188 del 06 de abril de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de abril de 2022.

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 Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0328

(Julio 14 de 2022)

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

responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

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 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 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, normas complementarias y a los oficios remitidos por la Secretaría de Planeación Municipal quien, en el marco de sus competencias, determina la demarcación de niveles y paramentos para el predio objeto de la presente solicitud.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257710053 cancelada en el Banco Davivienda el día 08 de julio de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 350.64m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257710054 cancelada en el Banco Davivienda el día 08 de julio de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 124.10m en estrato 4.

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.- Otorgar a OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ con C.C. 65.746.956 y JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ con C.C. 1.015.455.983, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 350.64m², con dos (2) parqueaderos y un índice de ocupación del 19.21%, y el Cerramiento, en una longitud de 124.10ml. El proyecto está ubicado —de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal— en la Calle 102 A No. 20-90 SUR sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de 912.49m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-20039 y ficha catastral 01-13-0692-0022-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto EFRAIN OSORIO AREVALO con Matricula Profesional No. 25700-23351, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0328

(Julio 14 de 2022)

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

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".

Parágrafo 5.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden 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 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto EFRAIN OSORIO AREVALO con Matrícula Profesional No. 25700-23351, 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 4.- 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 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0328

(Julio 14 de 2022)

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

- 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 parámetros 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) 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 5.- 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 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, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0328

(Julio 14 de 2022)

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

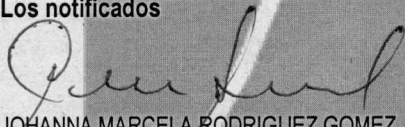
Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de julio de 2022.

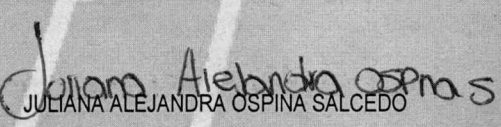
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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.

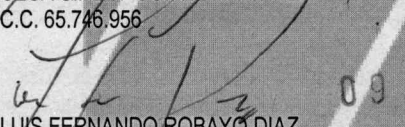
Los notificados

El notificador


JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ
C.C. 1.015.455.983


JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO


OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ
C.C. 65.746.956


LUIS FERNANDO ROBAYO DIAZ
Vecino.

Proyecto:
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día _____

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los _____

FIRMA: _____