

(Mayo 12 de 2017)**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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto VIS No. 047 de la Curaduría Urbana Uno con fecha Octubre 07 de 2016, la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva del proyecto ubicado en la Carrera 2 S No. 31 A-37 Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que JOSE AUGUSTO HERNANDEZ VARGAS con C.C. 14.218.983, radicó bajo el No. 73001-1-16-0629 del 28 de Noviembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 61.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar de interés social (VIS) en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 95.02 m², a realizar en el predio sobre el cual ejerce la posesión ubicado en la Carrera 2 SUR No. 33-37 – de acuerdo de certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 87.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-169298 y ficha catastral 01-03-0131-0014-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-169298 del 04 de Abril de 2017, ANA BERTILDA SILVA DE VARGAS y SINFOROSO VARGAS R, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 2 SUR No. 33-37 Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 87.50 m², y ficha catastral 01-03-0131-0014-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de Diciembre de 2016.

Que el solicitante presentó Declaración Extraproceso No. 4156-2016 del 21 de Diciembre de 2016 de la Notaría Octava del Circulo de Ibagué, en la cual manifestó y declaró que *"...a la fecha de hoy y desde hace veinte (20) años he venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente, el mencionado inmueble unifamiliar, haciendo las veces de amo señor y dueño del inmueble atrás mencionado..."*.

Que el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1197 de 2016, en su parágrafo único establece que *"Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones"*, situación aplicable a la presente solicitud.

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 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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 875 del 02 de Enero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 2 S 31 A 33, KR 2 S 31 A 43 y CL 32 1 28 S IN, todas por causal "dirección errada", en procura

m-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0204

(Mayo 12 de 2017)

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

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 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0162091 de Diciembre 27 de 2016, radicado en esa dependencia con el No. 2016-98102 de Diciembre 27 de 2016, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-16-0885 del 27 de Diciembre de 2016, 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. 1011-2017-008992 radicado en este despacho bajo el No. 0538 del 22 de Febrero de 2017, 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 de observaciones remitida con oficio No. 1700112 de fecha 07 de Marzo de 2017, entregada el 10 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. 0754 del 11 de Marzo de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0173 del 11 de Marzo de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 04 de Abril de 2017.

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, proferida por el 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 la investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 70202-155311.

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, el predio objeto del presente trámite no está afectado por 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, normas complementarias y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2017-008992 de 22 de Febrero de 2017.

(Mayo 12 de 2017)

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

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-29161 del 12 de Mayo de 2017, certifica que HERNANDEZ JOSE AUGUSTO identificado con C.C. 14.218.983, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-16755 de 19 de Octubre de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-03-0131-0014-000, está en un sector estrato Dos (2) Bajo y según los datos aportados del contribuyente es vivienda de 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 a JOSE AUGUSTO HERNANDEZ VARGAS con C.C. 14.218.983, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 61.00 m² y **Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar de interés social (VIS) en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 95.02 m², con un índice de ocupación del 54.30%, a realizar en el predio sobre el cual ejerce la posesión ubicado en la Carrera 2 SUR No. 33-37 – de acuerdo de certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 87.50 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-169298 y ficha catastral 01-03-0131-0014-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural **Título E NSR 10** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, realizados por la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782 e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil OSCAR 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.- 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.

Parágrafo 5.- 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 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por un año, para lo cual, la misma 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 Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, quien deberá garantizar

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0204

(Mayo 12 de 2017)

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

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.

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. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

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 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.
- o) 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0204

(Mayo 12 de 2017)

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

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 926 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 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 y/o publicación correspondiente.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de Mayo de 2017.


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 AUGUSTO HERNANDEZ VARGAS
C.C. 14.218.983
Poseedor.

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día

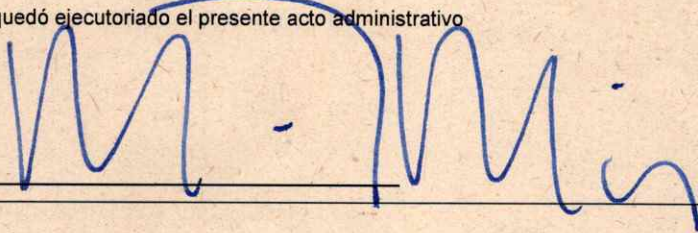
28 OCT 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

28 OCT 2024

FIRMA:





Arg. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Jose Augusto Hernandez

EL DIA 03 JUN 2017.

CONFORME A LA LEY DEL DERECHO CERTIFICADO SEGUN GUIA No.

RN7697017750

ANEXOS AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

[Signature]

CARGO

fundica 2