



**(Enero 22 de 2016)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – 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 y

**CONSIDERANDO:**

Que ESPERANZA CASTELLANOS ARIAS con C.C. 28.814.468, radicó bajo el No. 73001-1-15-0406 del 21 de Agosto de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 140.00 m<sup>2</sup> y Obra Nueva para una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 103.94 m<sup>2</sup>, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-102663 y ficha catastral 01-09-0913-0010-000.

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 de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 805 del 31 de Agosto de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor o Tenedor del predio ubicado en la Manzana D, Casa lote 11, Hacienda Piedrapintada, por causal "cerrado", 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 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. 1439 del 01 de Septiembre de 2015, la sección transversal de la vía que da acceso al predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio Hacienda Piedrapintada, de la actual nomenclatura y mediante auto No. 73001-1-15-0476 del 02 de Septiembre de 2015, 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. 1011-2015-58161 radicado en este despacho bajo el No. 2132 del 17 de Septiembre de 2015, 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. 1612 de fecha 28 de Septiembre de 2015, entregada el 29 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. 2478 del 28 de Octubre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0589 del 28 de Octubre de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de Noviembre de 2015.

**(Enero 22 de 2016)**

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

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 espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

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 JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116.

Que el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 424 del 30 de Abril de 1993, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra 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 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 1011-2015-58161 de 17 de Septiembre de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257439439 cancelada en el banco Davivienda el día 21 de Enero de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 4.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

### **RESUELVE**

**Artículo 1.-** Autorizar a **ESPERANZA CASTELLANOS ARIAS** con C.C. 28.814.468, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 140.00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana D Lote 10 Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-102663 y ficha catastral 01-09-0913-0010-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia a **ESPERANZA CASTELLANOS ARIAS** con C.C. 28.814.468, para adelantar la **Construcción – Obra Nueva** de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 103.94 m<sup>2</sup>, con un área libre privada de 4.13 m<sup>2</sup> y un índice de ocupación del 70.51%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana D Lote 10, Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m<sup>2</sup>, **matrícula inmobiliaria No. 350-102663 y ficha catastral 01-09-0913-0010-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116.

**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 Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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 llímite 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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0022**

**(Enero 22 de 2016)**

**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 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 suspendido 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 correspondiente.


**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de Enero de 2016.

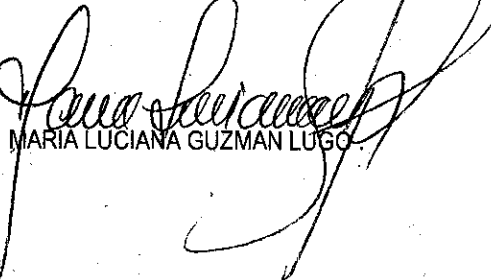
  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **01 FEB. 2016** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

  
ESPERANZA CASTELLANOS ARIAS  
C.C. 28.814.468  
HR

El notificador

  
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0022**

**(Enero 22 de 2016)**

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

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

Que el día

**01 FEB. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

**01 FEB. 2016**

FIRMA:

