

(Octubre 24 de 2016)**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 ALFONSO PARRA LOPEZ con C.C. 19.196.355, radicó bajo el No. 73001-1-16-0138 del 28 de Marzo de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 116.00 m² y Obra Nueva para una edificación en tres pisos con acceso a la cubierta en placa (terrazza), destinada a Vivienda Bifamiliar con local comercial en primer piso, con un área para comercio de 45.04 m² y un área para vivienda de 288.54 m², en un área total a construir de 333.58 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4M No. 40-14, Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 172.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-42449 y ficha catastral 01-05-0140-0002-000.

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. 837 del 11 de Abril de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de JAIME LUIS GALEANO, 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, haciéndose presente FLOR MARIA VEGA VEGA, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 0900 del 18 de Abril de 2016, en el cual menciona lo siguiente:

"Allego solicitud de hacerme parte dentro de este proceso, habida cuenta que mi inmueble se está viendo afectado en su estructura. Desde la fecha que iniciaron obra se viene se vienen partiendo las paredes, se incrementado (sic) las humedades, a tal fin que el día miércoles 13 de abril de 2016 se me inundo mi casa, se ha dañado las pintura, (sic) los pisos y en general toda la estructura. Etc.

Mi casa está compuesta por dos pisos, los cuales seriamente están deteriorados a causa de la demolición y ahora con la construcción.

Se adjunta acta de buen vecino realizada el 30 de octubre de 2015. Los compromisos no se han cumplido".

Que mediante oficio No. 0160724 del 05 de Mayo de 2016, se dio respuesta al escrito presentado por FLOR MARIA VEGA VEGA, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 28 de marzo del presente año, el Sr. Alfonso Parra López radicó con N° 73001-1-16-0107 solicitud de licencia de construcción en las modalidades demolición y obra nueva, sobre el predio ubicado Cra. 4M N° 40-14 del Barrio Macarena, solicitud que **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Adicionalmente, se deja claridad que los trámites de licencia antes referidos, no autorizan la construcción de una edificación.
2. Es importante anotar, que las modalidades de licencia enunciadas, se autorizan una vez se otorgue la resolución respectiva por autoridad competente y los mismos son de exclusiva responsabilidad del constructor responsable

CM

(Octubre 24 de 2016)

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

y/o del titular(es) de la licencia, esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan ejecutar los procesos referidos 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, 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, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismorresistente vigentes y demás obligaciones inherentes al proceso construcción de una edificación.

3. Ahora bien, es pertinente aclarar que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades- y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico 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.

Es claro entonces, que curador urbano no tiene competencia legal, para realizar algún tipo de pronunciamiento respecto a los posibles o presuntos daños o perjuicios que se hayan causado ó que se llegaren a causar en los inmuebles colindantes con el predio objeto del trámite, pues como se dijo con anteriormente será el constructor responsable y/o el titular de la licencia el convidado a garantizar la seguridad e integridad física de las personas y de las edificaciones vecinas.

4. En concordancia con lo anterior, las Curadurías Urbanas no poseen la facultad para exhortar o conminar al constructor responsable de una determinada obra para que cumpla con lo pactado en "acta de buen vecino" – documento privado-, pues este documento no es requisito exigible normativamente dentro del trámite de expedición de una licencia. Por tal razón, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble.

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. 0160399 de fecha 13 de Abril de 2016, entregada el 19 de Mayo del mismo 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. 1580 del 05 de Julio de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0389 del 05 de Julio de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 27 de Julio de 2016.

Que el solicitante anexó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Carrera 4 I No. 41-20**.

Que el local proyectado en primer piso, está destinado para comercio de cobertura básica o local, actividad que –según la matriz de Usos del Suelo incorporada por Circular 001 de 2015 al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado por Decreto 0823 del 2014 – es condicionada con el uso principal del sector en donde se ubicará la

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0381

(Octubre 24 de 2016)

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

edificación, que es Residencial Primario y en el cual "su presencia no limitará usos que sean aplicables o compatibles con el sector", de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio 67617, radicado en este despacho bajo el No. 2521 del 04 de Noviembre de 2015.

Que mediante Circular No. 00001 del 13 de Octubre de 2016, la Secretaría de Planeación Municipal derogó la Circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015, por ir en contra del POT del municipio de Ibagué, adoptado mediante el Decreto 1000-0823 de 2014.

Que el Parágrafo Único del Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, establece que: "Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1077 de 2015 citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, Circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo 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 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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cife 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, normas complementarias y a la demarcación de niveles y paramento No. 53999 del 08 de Septiembre de 2015 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257594636 cancelada en el Banco de Occidente el día 13 de Octubre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 288.54m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257594638 cancelada en el Banco de Occidente el día 13 de Octubre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 45.04m² en estrato 4.

m-1

(Octubre 24 de 2016)

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

Que el solicitante presentó la factura No. 2257594715 cancelada en el Banco de Occidente el día 24 de Octubre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 45.04m² en estrato 3.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2016 61172 del 19 de Octubre de 2016, informa que "al emitir la factura No. 2257594638 correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-05-0140-0002-000 a nombre de ALFONSO PARRA LOPEZ, por error involuntario se liquidó la factura con estrato cuatro, siendo este predio comercial, el cual corresponde a estrato 6, con el propósito de evitarle al contribuyente más trámites, decidimos: dejar el pago que hicieron por estrato 4 (15%) \$ 155.000 con factura 2257594638 y liquidar nuevamente con los mismos datos del certificado en referencia al estrato 3 (5%) y así completar el valor correspondiente al que debió ser liquidado inicialmente al estrato 6 o comercial; con el pago de esta factura (2 veces) \$52.000 se complete el valor total que correspondía al estrato 6. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **ALFONSO PARRA LOPEZ** con C.C. 19.196.355, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 116.00 m² y **Obra Nueva** para una edificación en tres pisos con acceso a la cubierta en placa (terraza), destinada a Vivienda Bifamiliar con local comercial en primer piso, con un área para comercio de 45.04 m² y un área para vivienda de 288.54 m², **en un área total a construir de 333.58 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 9.91%, índice de construcción de 0.33, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4M No. 40-14, -anterior- hoy- **Carrera 4 I No. 41-20** - según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- del Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 172.50 m², incluida el área de antejardín de 34.50 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-42449 y ficha catastral 01-05-0140-0002-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDRES FELIPE ROJAS con Matrícula Profesional No. A16702011-5827717, 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, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en el Plano A1 de 2, Cuadro de áreas, el área libre área patio: 36.80 m² y el área total construida: 333.58 m².**

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 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y 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 Arquitecto ANDRES FELIPE ROJAS con Matrícula Profesional No. A16702011-5827717, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a

W

(Octubre 24 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

- 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 7.

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 afiliarse 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 73001-1-16-0381

(Octubre 24 de 2016)

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

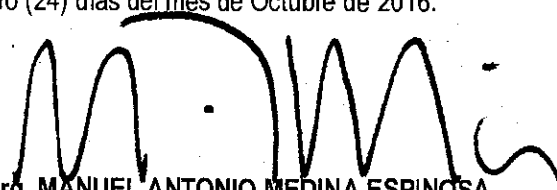
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

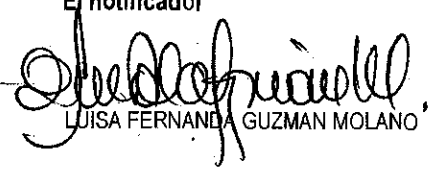
En la fecha 15 NOV. 2016 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

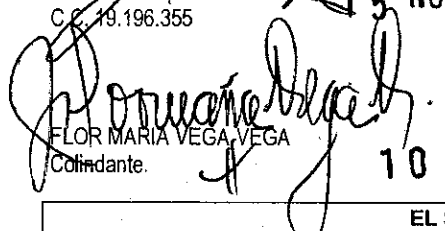
Los notificados

El notificador


ALFONSO PARRA LOPEZ
C.C. 19.196.355

15 NOV. 2016


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO


FLOR MARIA VEGA VEGA
Colindante.

10 NOV 2016

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

Que el día 29 NOV 2016

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 NOV 2016

FIRMA: