

(Noviembre 28 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 JOSE RICAURTE LOZANO SILVA con C.C. 14.075.067, ANA CORTES DE LOZANO con C.C. 38.229.340, MARIA BEATRIZ CAICEDO ARCE con C.C. 28.530.772 y TOMAS ANTONIO ORTIZ PARRA con C.C. 553.554, radicaron bajo el No. 73001-1-15-0186 del 16 de Abril de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 81.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 142.46 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 5, Casa 2, Carrera 1 A Sur No. 115-10, Barrio Protecho Plan B en la ciudad de Ibagué, -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación- con un área de lote de 91.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-122362 y ficha catastral 01-09-0965-0002-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 01 de Junio de 2015.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a su consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaro que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicito no se tramite como 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 793 del 09 de Junio de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación de los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES de los predios ubicados en la Manzana 5 - Casa 3, Manzana 5 - Casa 1, Barrio Protecho Plan B, por causal "rehusado", 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 JOSE RICAURTE LOZANO SILVA y ANA CORTES DE LOZANO, copropietarios del predio objeto de la presente, otorgaron poder amplio y suficiente a NELSON DARIO SANCHEZ MORENO con C.C. 93.383.918, para que en sus nombres adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1123 de fecha 10 de Julio de 2015, entregada el 14 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0419

(Noviembre 28 de 2016)

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

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1778 del 12 de Agosto de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal resuelve la solicitud de la viabilidad para la compensación de un (1) parqueadero para el proyecto objeto de la solicitud de licencia, termino concedido mediante auto No. 73001-1-15-0424 del 12 de Agosto de 2015, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada y concluya en su totalidad el trámite.

Que mediante oficio No. 1804 del 28 de Octubre de 2015, este despacho requirió a los solicitantes, aportar avalúo expedido por la Gestora Urbana para el proyecto objeto de la presente solicitud.

Que los solicitantes, mediante radicado No. 1592 del 06 de Julio de 2016, anexaron copia del avalúo para la compensación de parqueaderos expedido por la Gestora Urbana de Ibagué, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 06 de Julio de 2016.

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 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 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 resolución No. 1033 del 11 de Octubre de 1991 "Por medio de la cual se legaliza un loteo", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el proyecto requiere de un total de UN (1) parqueadero, el cual se propone compensar en dinero, efecto para el cual la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 345 del 28 de Agosto de 2015, otorgó viabilidad a TOMAS ORTIZ PARRA, para que compense en dinero en efectivo un (1) parqueadero exigido por norma como NO POSIBLE.

Que los solicitantes, presentaron Resolución No. 169 del 25 de Noviembre del 2016, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en la cual resuelve en su artículo primero compensar por dinero con el solicitante, UN (1) parqueadero NO POSIBLE que debe ubicar al interior de su predio que se generan a favor del Municipio, para adelantar la construcción del lote de su propiedad, en la Manzana 5 Casa 2 Protecho Plan B en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-122362 y ficha catastral No. 01-09-0965-0002-000, una cuantía de TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$318.500,00), dinero que la entidad manifiesta recibido.

3

(Noviembre 28 de 2016)

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 1033-2016-51424 del 21 de Septiembre de 2016, certifica que ORTIZ PARRA TOMAS ANTONIO identificado con C.C. 553.554, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-16304 de 05 de Septiembre de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-09-0965-0002-000, está en un sector estrato 1 Bajo- 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.- Otorgar a JOSE RICAURTE LOZANO SILVA con C.C. 14.075.067, ANA CORTES DE LOZANO con C.C. 38.229.340, MARIA BEATRIZ CAICEDO ARCE con C.C. 28.530.772 y a TOMAS ANTONIO ORTIZ PARRA con C.C. 553.554, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 81.00 m² y **Obra Nueva** para adelantar la edificación de una vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 142.46 m², con un índice de ocupación del 77.42%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 5 Casa 2, Carrera 1 A Sur No. 115-10, Barrio Protecho Plan B en la ciudad de Ibagué, -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación- con un área de lote de 91.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-122362 y ficha catastral 01-09-0965-0002-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116 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 rotulo del plano de elementos no estructurales NE 1, el nombre del arquitecto, "Luz Miryam Celemin".**
- **Indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos, la dirección del predio. "Carrera 1 A SUR No. 115-10".**

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 la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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

m-)

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.

(Noviembre 28 de 2016)

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

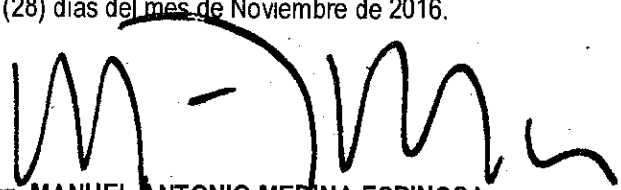
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba 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 veintiocho (28) días del mes de Noviembre de 2016.

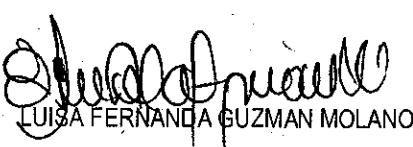

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **07 DIC 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.

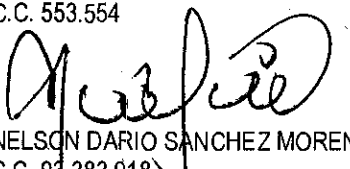
Los notificados


MARIA BEATRIZ CACEREDO ARCE
C.C. 28.530.772

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO


TOMAS ANTONIO ORTIZ PARRA
C.C. 553.554


NELSON DARIO SANCHEZ MORENO
C.C. 93.383.918

Apoderado de JOSE RICAURTE LOZANO SILVA y ANA CORTES DE LOZANO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0419

(Noviembre 28 de 2016)

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

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **22 DIC 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo .

Dada en Ibagué, a los **23 DIC 2016**

FIRMA:

