

(Noviembre 30 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 ANA DELFINA GUAYARA DE LOZANO con C.C. 28.933.275, radicó bajo el No. 73001-1-16-0090 del 25 de Febrero de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 82.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 138.44 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 30 No. 94-23 Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 130.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-44283 y ficha catastral 01-10-0145-0013-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de Febrero de 2016.

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.

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. 0372 de Marzo 03 de 2016, radicado en esa dependencia con el No. 2016-17354 de Marzo 03 de 2016, la sección transversal correspondiente al predio y mediante auto No. 73001-1-16-0118 del 03 de Marzo 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. 1011-2016-12065 radicado en este despacho bajo el No. 0739 del 30 de Marzo de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que dentro de la revisión se encontró que en los planos U2 - Usos del suelo - y U3 - Tratamientos Urbanísticos - que hacen parte integral del Decreto 823 de 2014, se evidencia que el predio se encuentra en una zona de ronda hídrica, dentro de una manzana ya consolidada, situación que hace pensar que posiblemente exista una imprecisión cartográfica, por lo cual este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración correspondiente, mediante oficio No. 0160567 del 11 de Abril de 2016, el cual fue radicado en esa dependencia con el No. 2016-27308 del 11 de Abril de 2016 y mediante auto No. 73001-1-16-0191 del 11 de Abril de 2016, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

M-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0423

(Noviembre 30 de 2016)

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

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2016-15853 radicado en este despacho bajo el No. 0963 del 22 de Abril de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que mediante oficio No. 1011-2016-15853, la Secretaría de Planeación Municipal manifiesta *"que la consulta respecto a la zona de protección ambiental de la Quebrada que cruza por el sector, el mismo corresponde a un aislamiento de segundo orden, según lo establecido en la resolución No. 3793 de diciembre 30 de 2015, emanada de la Corporación autónoma Regional del Tolima "Cortolima", correspondiéndole por ende respetar una zona de protección ambiental de Veinte (20.00) metros, por lo tanto el predio queda liberado de dicha afectación ya que el mismo se encuentra fuera del margen citado, según distancias establecidas por el sistema de Información catastral "Sicam" con que cuenta este Despacho. Ahora bien de otra parte me permito informarle que el Uso y Tratamiento que le corresponde al predio es el siguiente: Uso: Residencial Secundaria. Tratamiento: Mejoramiento Integral"*.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160421 de fecha 22 de Abril de 2016, entregada el 03 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. 1361 del 13 de Junio de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0341 del 13 de Junio de 2016.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1630 del 11 de Julio de 2016, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto obtenga respuesta de la solicitud de certificación de aptitud urbanística del predio, la cual fue radicada bajo el No. 2016-51100 del 11 de Julio de 2016, termino concedido mediante auto No. 73001-1-16-0406 del 11 de Julio de 2016 a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 2567 del 03 de Octubre de 2016, el solicitante anexó certificación de aptitud urbanística del predio, reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para atender las observaciones.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de Octubre 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 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 OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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 1011-2016-12065 de 29 de Marzo de 2016.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0423

(Noviembre 30 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 1033-2016-74271 del 29 de Noviembre de 2016, certifica que GUAYARA DE LOZANO ANA DELFINA identificado con C.C. 28.933.275, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-70799 de 22 de Noviembre de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0145-0013-000, está en un sector estrato 2 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 ANA DELFINA GUAYARA DE LOZANO con C.C. 28.933.275, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 82.00 m² y **Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 138.44 m², con un índice de ocupación del 53.25%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 30 No. 94-23 Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 130.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-44283 y ficha catastral 01-10-0145-0013-000**, 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.

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 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:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0423

(Noviembre 30 de 2016)

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

- 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.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0423

(Noviembre 30 de 2016)

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

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 treinta (30) días del mes de Noviembre de 2016.

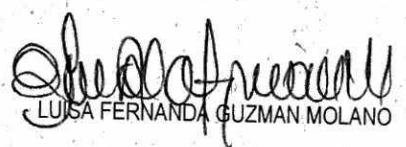

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **06 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.

El notificado


ANA DELFINA GUAYARA DE LOZANO
C.C. 28.933.275

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **21 DIC 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **22 DIC 2016**

FIRMA:

