RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0306

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 04 de 2014)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-12-0033 del 07 de Febrero de 2012, otorgó licencia al señor DANIEL GUTIERREZ FLOREZ y a la señora MARIA OFELIA GOMEZ FONSECA, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social prioritaria *"VIP"* en un piso, con cubierta en placa y un área de 73.50 m², equivalente a un índice de ocupación del 87.5%, en el predio de su propiedad correspondiente al lote 18, manzana 9, Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, dirección Transversal 15 Sur No. 114-38, con un área de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194696 y ficha catastral 01-13-1060-0006-000.

Que el señor DANIEL GUTIERREZ FLOREZ con C.C. 14.238.697 y la señora MARIA OFELIA GOMEZ FONSECA con C.C. 65.742.823, radicaron bajo el No. 73001-1-14-0344 del 10 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la modificación en primer piso, en un área de 17.44 m² y la ampliación del segundo y tercer piso para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, en un área de 111.53 m², para un área total de construcción de 185.03 m², obras a realizarse en el predio mencionado en el anterior considerando.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 17 de Septiembre de 2014.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante, e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 756 del 22 de Septiembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el solicitante manifestó desconocer al Propietario, Tenedor o Residente del predio ubicado en la Carrera 9 Lote 19, Urbanización Reservas de Santa Rita y tratarse de un *"lote vacío"*, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que así mismo, y en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud se insertó en el Boletín Informativo No. 757 del 29 de Septiembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Tenedor o Residente del predio ubicado en la Manzana 9 Lote 7, Urbanización Reservas de Santa Rita, 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 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 29 del Decreto 1469 de 2010, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

M-1

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1375 de fecha 09 de Octubre de 2014, entregada el día 31 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante. Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 06 de Noviembre de 2014.

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 mediante escrito de fecha 04 de Enero de 2012 el Ingeniero Civil WILSON MORENO con Matrícula Profesional No. 25202-27284 responsable del diseño estructural, autoriza la utilización de los planos y memorias del diseño estructural del proyecto Reserva de Santa Rita, para el predio objeto de la solicitud y además certifica que conoce todos los planos arquitectónicos y los elementos no estructurales que contienen, los cuales fueron diseñados de acuerdo a las exigencias de la NSR-10, escrito el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-12-0033 del 07 de Febrero de 2012.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñó a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, aprobado mediante resolución No. 73001-1-11-0127, el cual reposa en dicho expediente.

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 el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-09-0105, acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 16 de Junio de 2009, 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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y con el urbanismo otorgado con resolución No. 73001-1-09-0105 del 05 de Junio de 2009, por el Curador urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó copias de las facturas Nos. 60007148 y 60007147 canceladas en el banco Sudameris el día 02 de Diciembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-194696 del 04 de Diciembre de 2014.

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

33

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia al señor **DANIEL GUTIERREZ FLOREZ** con C.C. 14.238.697 y a la señora **MARIA OFELIA GOMEZ FONSECA** con C.C. 65.742.823, para adelantar la modificación en primer piso, en un área de 17.44 m² y la ampliación del segundo y tercer piso para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, en un área de 111.53 m², para un área total de construcción de 185.03 m², con un índice de ocupación de 87.5%, a realizar en el predio ubicado en la Manzana 9 Lote 18, Transversal 15 Sur No. 114-38 Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-194696** y **ficha catastral 01-13-1060-0006-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CARLOS CARDONA con Matrícula Profesional No. 17700-51837, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ con Matrícula Profesional No. 25202-27284, **y con la corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Corregir en rótulos de los planos arquitectónicos, cuadro de áreas, cortes A-A y B-B, que la vivienda a desarrollar es en tres pisos.
- Indicar en los rótulos de los planos estructurales, el nombre del propietario.

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, 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 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 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM 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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

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 No. 1 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 1220 de 2005 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 53 del Decreto 1469 de 2010.
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.

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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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, para 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.

Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

Artículo 9.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma

como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del ~~mes~~ de Diciembre de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 DIC. 2014 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

Daniel Gutierrez F
DANIEL GUTIERREZ FLOREZ
C.C. 14.238.697

Maria ofelia Gomez F
MARIA OFELIA GOMEZ FONSECA
C.C. 65.742.823

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 05 ENE. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 ENE. 2015

FIRMA: _____