37

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

CONSIDERANDO:

Que la señora ROSA MARIA MORA con C.C. 38.247.940, radico bajo el No. 73001-1-14-0160 del 02 de Mayo de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 113.50 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 2 Sur No. 1 AW-38, Manzana N lote 6, Urbanización Arkala en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 90.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-48924 y ficha catastral 01-10-0231-0006-000.

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 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 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.

Que dentro de la revisión se encontró una ausencia de la norma urbanística, consistente en que el predio en cuestión según planos U4 y U8 del POT, presenta en su lindero sur afectación por ronda hídrica; sin embargo en el plano de Aptitud Urbanística este predio se encuentra en la zona catalogada A.2.1. (sin riesgo), 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. 0708 del 12 de Mayo de 2014.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0164 del 12 de Mayo de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta radicada en este despacho bajo el No.1243 del 05 de Agosto de 2014, reiniciándose los términos para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 045535 del 05 de Agosto de 2014, informa que: *"el predio identificado bajo ficha catastral No. 01-10-0231-0006-000, de la Urbanización Ciudad Arkala, corresponde a un predio que hace parte de la Manzana "N" de la precitada Urbanización y la cual fue debidamente concebida y/o aprobada por la Resolución No. 0386 de abril 20/86, ósea antes del año 2000, fecha esta en la cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué mediante el Acuerdo 0116 de 2000, por lo tanto el urbanismo se encuentra debidamente aprobado y no aplica para tales efectos lo demarcado en Planos U4 y U8 del precitado Acuerdo."*

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1166 de fecha 20 de Agosto de 2014, entregada el 25 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.1568 del 6 de Octubre de 2014, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0295 del 06 de Octubre de 2014.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Octubre 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 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, obtuvo licencia de construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 0386 del 20 de Abril de 1986, 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al urbanismo aprobado mediante resolución No. 0386 del 20 de Abril de 1986.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 047176 del 11 de Agosto de 2014, certifica que "*la señora ROSA MARIA MORA identificada con C.C. 38.247.940, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION No. 1011-70807 de 18 de Noviembre de 2014, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0231-0006-000, está en un sector con 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.- Autorizar a la señora **ROSA MARIA MORA** con C.C. 38.247.940, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 70.00 m², ubicada en la carrera 2 Sur No. 1 AW-38, Manzana N lote 6 de la Urbanización Arkala en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-48924 y ficha catastral 01-10-0231-0006-000**.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la señora **ROSA MARIA MORA** con C.C. 38.247.940, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 113.50

38

m², con un índice de ocupación del 78.81%, a realizar en el predio de su propiedad antes relacionado, con un área de 90.00 m², de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, realizado 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, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Indicar en la planta del primer piso, la rebaba del andén o reborde de sardinel o bordillo.
- Corregir en el cuadro de vidrios, la medida de alto y el área de las ventanas.

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 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 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 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.

VM-1

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 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 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 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 cinco (05) días del mes de Diciembre de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

17 DIC. 2014

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0308
(Diciembre 05 de 2014)
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

El notificado

Rosa maria mora
ROSA MARIA MORA
C.C. 38.247.940

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: _____