RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0315

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 10 de 2014)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento al reparto establecido en el Artículo 107 del Decreto 1469 del de 2010, la solicitud de licencia construcción – obra nueva del proyecto ubicado en la Manzana 8 Lote 3 de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el señor JHEISON BARRAGAN BARRAGAN con C.C. 80.097.510, radico bajo el No. 73001-1-14-0335 del 05 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés prioritario (*VIP*) en un piso con cubierta en placa, en un área total a construir de 73.50 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 8 Lote 3 de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194659 y ficha catastral 01-13-1059-0014-000.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de Vivienda de Interés Social y estableció la vivienda de interés social prioritaria *VIP*, cuyo valor máximo de venta es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social prioritaria *VIP*.

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. 762 del 04 de Noviembre de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de IVONNE LOPEZ, por causal "*No reside*" y de LUZ MILA TRIVIÑO, por causal "*No existe número*", 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, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1373 de fecha 09 de Octubre de 2014, entregada el día 16 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de Noviembre de 2014.

Que el solicitante anexo escrito de fecha 25 de Agosto de 2014, en el cual el Ingeniero Civil WILSON E. MORENO BERMUDEZ con Matrícula Profesional No. 25202-27284, en calidad de diseñador estructural del proyecto Reserva de Santa Rita, autoriza la utilización de planos y memorias de cálculo de dicho proyecto, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-194659 y ficha catastral 01-13-1059-0014-000, 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.

Que el solicitante mediante escrito de fecha 28 de Octubre de 2014, aclara el nombre del arquitecto proyectista, como quiera que en el Formulario Único Nacional se cometiera un error, siendo el Arquitecto JUAN CARLOS CARDONA PARRA con Matrícula Profesional No. 1770051837 el diseñador arquitectónico y el Arquitecto LUIS ERNESTO BONILLA HEWITT con Matrícula Profesional No. 14564, constructor responsable de la obra.

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 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 ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, el cual fue aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-11-0127 del 31 de Mayo de 2011, y reposa en dicho expediente.

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 copia de la factura No. 65745266 cancelada en el banco Sudameris el día 10 de Diciembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia al señor **JHEISON BARRAGAN BARRAGAN** con C.C. 80.097.510, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de Interés Social Prioritario (*VIP*) en un piso con cubierta en placa, en un área total a construir de 73.50 m², con un índice de ocupación del 87.5%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 8 Lote 3 de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-194659 y ficha catastral 01-13-1059-0014-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CARLOS CARDONA PARRA con Matrícula Profesional No. 1770051837, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil Ingeniero Civil WILSON E. MORENO BERMUDEZ con Matrícula Profesional No. 25202-27284, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Corregir en el rotulo del plano arquitectónico 2/2, el contenido del mismo.
- Corregir en los rótulos de los planos estructurales, la dirección del predio

39

- 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) y memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social prioritaria *VIP*, no podrá sobrepasar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 5.- Los planos arquitectónicos A1/3, A2/3 y A3/3, corresponden a futuras ampliaciones y modificaciones y no son objeto de la presente licencia; sólo tienen carácter informativo.

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 el Arquitecto LUIS ERNESTO BONILLA HEWITT con Matrícula Profesional No. 14564, 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.

M7

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,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de Diciembre de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 DIC. 2014 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0315
(Diciembre 10 2014)
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

El notificado

JHEISON BARRAGAN BARRAGAN
C.C. 80.097.510

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 06 ENE 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 07 ENE. 2015

FIRMA: _____