RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0147

Curaduría Urbana Uno

(Abril 06 de 2017)

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 ALVARO ROBINSON MORALES GARCIA con C.C. 1.110.455.656, OLMER MORALES GARCIA con C.C. 93.379.150 y DIANA ROCIO MORALES GARCIA con C.C. 65.775.677, esta última en calidad de copropietaria y apoderada de LUZ NELSY MORALES GARCIA, radicaron bajo el No. 73001-1-16-0463 del 26 de Agosto de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 257.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 336.96 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 37 No. 3-105 Barrio Los Mártires en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 200.56 m², matrícula inmobiliaria No. 350-129059 y ficha catastral 01-03-0173-0006-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-129059 del 06 de Diciembre de 2016, ALVARO ROBINSON MORALES GARCIA con C.C. 1.110.455.656, OLMER MORALES GARCIA con C.C. 93.379.150, DIANA ROCIO MORALES GARCIA con C.C. 65.775.677 y LUZ NELSY MORALES GARCIA con C.C. 65.749.645, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 37 No. 3-105 Barrio Los Mártires en la ciudad de Ibagué, con un área de 200.56 m² y ficha catastral 01-03-0173-0006-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de Septiembre 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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 861 del 26 de Septiembre de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 37 3 117 Barrio Los Mártires, por causal "no existe número" y en el Boletín Informativo No. 874 del 26 de Diciembre de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 37 A 3 115 Barrio Los Mártires, 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 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. 0161530 de Septiembre 23 de 2016, radicado en esa dependencia con el No. 2016-72704 de Septiembre 23 de 2016, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-16-0603 del 23 de Septiembre 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. 1011-2016-57524 radicado en este despacho bajo el No. 2660 del 12 de Octubre de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160748 de fecha 04 de Noviembre de 2016, entregada el 21 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. 3369 del 28 de Diciembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0889 del 28 de Diciembre de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 25 de Enero de 2017, dentro de las cuales anexa una nueva fotografía de la valla instalada, en la cual modifica el tipo de vivienda a desarrollar a "Vivienda Multifamiliar de Interés Social (VIS)".

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco 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.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.

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 las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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 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 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 1011-2016-57524 de 11 de Octubre de 2016.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-13913 del 15 de Marzo de 2017, certifica que "*MORALES GARCIA ALVARO ROBINSON identificado con C.C. 1.110.455.656 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-12564 de 09 de marzo de 2017 expedido por*

PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-03-0173-0006-000, está en un sector con Estrato (3) Medio-Bajo y según los datos aportados del contribuyente es vivienda interés social. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **ALVARO ROBINSON MORALES GARCIA** con C.C. 1.110.455.656, **OLMER MORALES GARCIA** con C.C. 93.379.150, **DIANA ROCIO MORALES GARCIA** con C.C. 65.775.677 y **LUZ NELSY MORALES GARCIA** con C.C. 65.749.645, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente,** con un área de 257.00 m² y **Obra Nueva** para una Vivienda Multifamiliar de Interés Social (VIS), en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 336.96 m², con tres (3) parqueaderos, de los cuales dos (2) son parqueaderos privados y uno (1) de visitantes para personas con movilidad reducida, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 37 No. 3-105 Barrio Los Mártires en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 200.56 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-129059 y ficha catastral 01-03-0173-0006-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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.

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.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Parágrafo 4.- 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.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable 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 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 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 8.

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 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 926 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 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, 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 seis (06) días del mes de Abril de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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.

Los notificados **El notificador**

ALVARO ROBINSON MORALES GARCIA
C.C. 1.110.455.656

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

OLMER MORALES GARCIA
C.C. 93.379.150

DIANA ROCIO MORALES GARCIA
C.C. 65.775.677
Copropietaria y Apoderada

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

Que el día 25 MAY 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 MAY 2017

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Alvaro Ramon Morales EL DÍA 10 MAY 2017
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN754894796 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO Jurídica 2

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Oliver Morales Garcia EL DÍA 10 MAY 2017
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN754894796CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO Jurídica 2

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Diana Rocio Morales G. EL DÍA 10 MAY 2017
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN754894796CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO Jurídica 2

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Luz Nelsy Morales García EL DÍA 10 MAY 2017

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. RN754894796CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

CARGO Tenedora