RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0518

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 11 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 EISIHAWER RUBIANO SAAVEDRA con C.C. 5.820.904, radicó bajo el No. 73001-1-17-0281 del 22 de Mayo de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 62.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 201.16 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 18 A No. 95-55, MZ 14 LO 642, Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 200.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-8133 y ficha catastral 01-10-0167-0019-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 07 de Julio de 2017.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016. Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaró que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicitó no se tramite como Vivienda de Interés Social.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0903 del 24 de Julio de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 18B No. 95-56 LO 1 y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 18B 95-94 LO 2 Barrio La Gaviota, ambas por causal "no existe número", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 33 No. 95-65, Calle 14 1-79 Barrio Gaviota, por causal "cerrado", 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. 1701311 de Julio 13 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-57652 de Julio 13 de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0515 del 13 de Julio de 2017, 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. 1011-2017-60368 radicado en este despacho bajo el No. 2206 del 10 de Agosto de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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, Articulo 7.

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 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 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 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.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **EISIHAWER RUBIANO SAAVEDRA** con C.C. 5.820.904, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 62.00 m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 18 A No. 95-55 Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-8133 y ficha catastral 01-10-0167-0019-000.**

Artículo 2.- Otorgar a **EISIHAWER RUBIANO SAAVEDRA** con C.C. 5.820.904, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la edificación de una vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 201.16 m² con un índice de ocupación del 50.29%. El proyecto está ubicado- de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 18 A No. 95-55 Barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 200.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-8133 y ficha catastral 01-10-0167-0019-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural **Titulo E NSR 10** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, realizados por la Arquitecta LUZ MYRIAM 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 que hacen parte integral de 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.

Parágrafo 4.- 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 5.- 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 veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, 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 4.- 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 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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700381 de fecha 25 de Agosto de 2017, entregada el 29 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2491 del 06 de Septiembre de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0653 del 06 de Septiembre de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 18 de Septiembre de 2017.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 18 A No. 95-55**.

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 Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "*... Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".*

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 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 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 1011-2017-60368 de 09 de Agosto de 2017.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-110173 del 05 de Diciembre de 2017, certifica que EISIHAWER RUBIANO SAAVEDRA identificado con C.C. 5820904, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-106592 de 28 de Noviembre de 2017, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0167-0019-000, 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".*

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, 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 once (11) días del mes de Diciembre de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 21 DIC 2017 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

EISIHAWER RUBIANO SAAVEDRA
C.C. 5.820.904

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 22 DIC 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 DIC 2017

FIRMA: _____