

(Marzo 25 de 2015)***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 de acuerdo con el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 350-211844 de fecha 27 de Agosto de 2014, los señores LUIS FELIPE BERMUDEZ QUINTERO con C.C. 5.817.110, JORGE ENRIQUE BERMUDEZ QUINTERO con C.C. 14.196.344, OSCAR MIGUEL BERMUDEZ QUINTERO con C.C. 5.818.447 y las señoras MARTHA LUCIA BERMUDEZ QUINTERO con C.C. 38.230.558 y ROSA MARIA BERMUDEZ QUINTERO con C.C. 28.536.179, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 14 No.163-249 del barrio El Salado en el Municipio de Ibagué, identificado con ficha catastral No. 01-10-0366-0011-000.

Que LUIS FELIPE BERMUDEZ QUINTERO, JORGE ENRIQUE BERMUDEZ QUINTERO, OSCAR MIGUEL BERMUDEZ QUINTERO, MARTHA LUCIA BERMUDEZ QUINTERO y ROSA MARIA BERMUDEZ QUINTERO, propietarios del predio mencionado en el anterior considerando, otorgaron poder amplio y suficiente a ROSALIA SANCHEZ PEREZ con C.C. 38.240.009, para que adelante los trámites y actué en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la señora ROSALIA SANCHEZ PEREZ, en calidad de apoderada de los propietarios del predio mencionado en el primer considerando, radicó bajo el No. 73001-1-14-0326 del 29 de Agosto de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de las torres 1 y 2 destinadas a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), correspondiente a la Primera Etapa del Conjunto Residencial "FORTALEZA DEL PAIS", conformado por dos (2) torres de cinco (5) pisos con cubierta en teja en conjunto cerrado, administración, portería y basuras, con un área total construida de 2,578.66 m², incluido el cerramiento del conjunto y la construcción del apartamento modelo destinado a sala de ventas, proyecto a desarrollar en el predio ubicado en la Carrera 14 No.163-249 del barrio El Salado en el Municipio de Ibagué, con un área bruta de lote de 31,958.00 m².

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 parágrafo 3° del Artículo 7° del Decreto 1469 de 2010, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, sin que se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior, es viable conceder la licencia destinada a sala de ventas, toda vez que la misma, tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

m-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0082

(Marzo 25 de 2015)

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

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. 755 del 15 de Septiembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del señor YAMID ALFONSO PINEDA / CARLOS RAMIREZ, por causal "desconocido", 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 de observaciones remitida con oficio No.1329 de fecha 26 de Septiembre de 2014, entregada el 29 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. 1976 del 15 de Diciembre de 2014, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0386 del 15 de Diciembre de 2014.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Enero de 2015.

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 aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0139, el cual fue complementado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, quien realizó una justificación de acuerdo con las cargas de la estructura y clasificación de la construcción por categoría indicada en la Tabla H.3.1-1 del NSR-10.

Que el apartamento modelo es una construcción temporal destinada a una sala de ventas, en sistema estructural prefabricado y liviano, razón por la cual, no se exige diseño estructural, debiendo en consecuencia acogerse en todo a las especificaciones técnicas establecidas por el fabricante.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio cumple con un aislamiento de 30 m. del río Chipalo.

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 a la resolución No. 73001-1-14-0139 del 27 de Mayo de 2014, "Por la cual se concede una licencia de urbanización".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0082**(Marzo 25 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"*.

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 6574607 cancelada en el banco Sudameris el día 24 de Marzo de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda certifica que *"el señor OSCAR MIGUEL BERMUDEZ QUINTERO identificado con C.C. 5.818.447 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-12151 de 13 de Marzo de 2015 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0366-0011-000, está en un sector con estrato 3 medio –bajo y según datos 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 licencia a los señores **LUIS FELIPE BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 5.817.110, **JORGE ENRIQUE BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 14.196.344, **OSCAR MIGUEL BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 5.818.447 y a las señoras **MARTHA LUCIA BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 38.230.558 y **ROSA MARIA BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 28.536.179, para adelantar la construcción de las torres 1 y 2 destinadas a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), correspondiente a la Primera Etapa del Conjunto Residencial **"FORTALEZA DEL PAIS"**, conformado por dos (2) torres de cinco (5) pisos con cubierta en teja en conjunto cerrado, administración, portería y basuras, con un área total construida de 2,578.66 m², un índice de ocupación para la Primera Etapa del 5.17%, con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cuarenta (40) apartamentos; ciento cuarenta y nueve (149) parqueaderos privados, cincuenta y uno (51), parqueaderos de visitantes incluidos cuatro (4) para discapacitados, para un total de doscientos (200) parqueaderos y cerramiento del conjunto, en una longitud de 570.79 ml., proyecto a desarrollar en el predio ubicado en la Carrera 14 No.163-249 Lote 1 -resultante del urbanismo aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0139 del 27 de Mayo de 2014- barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 10,744.68 m², matrícula inmobiliaria No. 350-211844 y ficha catastral 01-10-

m-7

0366-0011-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto DIEGO FERNANDO MEJIA ROA con Matrícula Profesional No. 16492013-93409066, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil CESAR ANGEL con Matrícula Profesional No. 038 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:

- Indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, la dirección del predio.
- Indicar en el cuadro de áreas, el área total construida para vivienda, el área del lote 2 reserva, el área bruta del lote, las afectaciones, el área urbanizable, las cesiones y el área destinada para vivienda.

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.

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, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.- Otorgar licencia a los señores **LUIS FELIPE BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 5.817.110, **JORGE ENRIQUE BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 14.196.344, **OSCAR MIGUEL BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 5.818.447 y a las señoras **MARTHA LUCIA BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 38.230.558 y **ROSA MARIA BERMUDEZ QUINTERO** con C.C. 28.536.179, para adelantar la construcción provisional de una edificación en un piso, con cubierta en teja destinada a apartamento modelo y sala de ventas, en un área construida de 57.18 m², con dos (2) parqueaderos privados, tres (3) parqueaderos de visitantes y uno (1) para discapacitados, para un total de cinco (5) parqueaderos, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 14 No.163-249 - Lote 2 de Reserva -resultante del urbanismo aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0139 del 27 de Mayo de 2014- barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-211844 y ficha catastral 01-10-0366-0011-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto DIEGO FERNANDO MEJIA ROA con Matrícula Profesional No. 16492013-93409066.

Parágrafo 1.- La edificación aprobada en el artículo 2 es de tipo temporal y sólo para efectos de servir como sala de ventas y deberá ser demolida una vez una vez cumpla la función para la cual fue proyectada, sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

Artículo 3.- La licencia de construcción, de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 DIEGO FERNANDO MEJIA ROA con Matrícula Profesional No. 16492013-93409066, 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.

W

(Marzo 25 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 afiliarse 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 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 009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

m-7

(Marzo 25 de 2015)

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

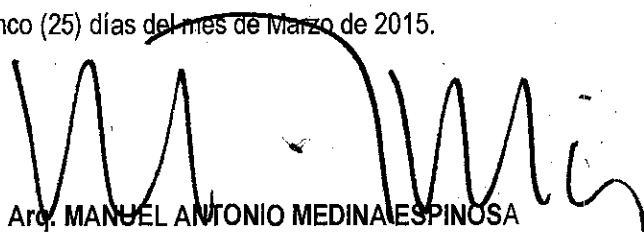
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive 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

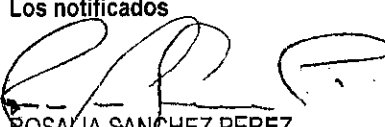
Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de Marzo de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

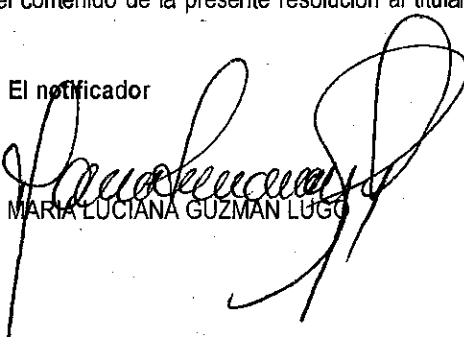
10 ABR. 2015

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


ROSALIA SANCHEZ PEREZ
C.C. 38.240.009
Apoderada.

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

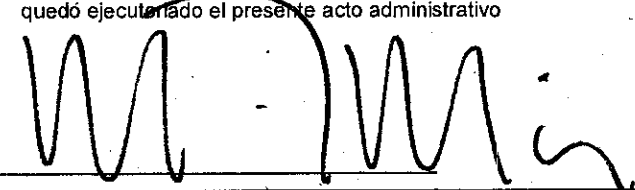
Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

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

Que el día **06 MAYO 2015**

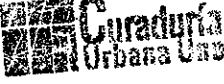
quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **07 MAYO 2015**

FIRMA: 

(Marzo 25 de 2015)

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

 **Curaduría Urbana Uno**

Arq. Eduardo Rodríguez
Curador Urbano

EL PRESIDENTE ACIO ADMINISTRATIVO DE LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE ILAGUÉ

Conforme EL DÍA **21 ABR. 2015**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGUN GUÍA

RN35019165000

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA *[Firma]*

CARGO *[Firma]*