RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0226

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 15 de 2014)

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

El Curador Urbano No. 1 del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que la señora ALEIDAIR CASTRO VARGAS con C.C. 40.774.095 y ANIBAL NUÑEZ ARIZA con C.C. 79.530.665, radicaron bajo el No. 73001-1-14-0172 del 08 de Mayo de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 185.03 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la manzana 5 lote 14 de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194611 y ficha catastral 01-13-1056-0001-000.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 738 del 19 de Mayo de 2014, de las Curadurías Urbanas de Ibagué debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor ó Tenedor del predio ubicado en la manzana 5 lote 13 de la Urbanización Reserva de Santa Rita, por causal "*permanece cerrado*", con el fin de que todos 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 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 867 de fecha 03 de Junio de 2014, entregada el día 13 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por los solicitantes.

Que mediante escrito de fecha 11 de Abril de 2014, radicado en este despacho bajo el No. 995 de 20 de Junio de 2014, 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. 350-194611 y ficha catastral 01-13-1056-0001-000, 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 las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 14 de Julio de 2014, dentro de las cuales anexa certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 18 G Sur No. 113-04.**

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 Matricula 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 No. 1 de Ibagué.

Que el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial (E) de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-042755 del 25 de Julio de 2014, informa que *"el proyecto con posibilidad de pago de la participación en plusvalía, se encuentra en evaluación; por tanto una vez se verifique la existencia del hecho generador, será enviado a la Secretaría de Hacienda Municipal grupo de rentas, para que realice el proceso de liquidación y determinación de la participación en plusvalía".*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el oficio anteriormente mencionado, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal y en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-194611 del 04 de Abril de 2014.

Que el día 14 de Julio de 2014, la Arq. Sandra del Pilar Pardo Suarez, en calidad de Curador Urbano Uno de Ibagué, dio viabilidad al proyecto objeto de la presente y se expidió por parte de la Curaduría Urbana Uno, el correspondiente aviso de pago, el cual fue entregado al titular de la misma.

Que mediante Decreto Municipal No. 1000-0429 del 30 de Julio de 2014, se ordenó la posesión del Arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA, como Curador Urbano No 1 de Ibagué, la cual se llevó a cabo el día 31 de Julio de 2014.

Que conforme lo anterior, las revisiones técnicas y legales con que cuenta la solicitud, se tuvieron en cuenta, tal como habían sido estudiadas y aprobadas por quien antes del decreto mencionado se encontraba en provisionalidad en el cargo designado como Curador Urbano No.1 de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 56005011 cancelada en el banco Sudameris el día 15 de Agosto 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 a la señora **ALEIDAIR CASTRO VARGAS** con C.C. 40.774.095 y al señor **ANIBAL NUÑEZ ARIZA** con C.C. 79.530.665, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 185.03 m², con un Indice de ocupación del 87.5%, el predio de su propiedad ubicado en la **Carrera 18 G Sur No. 113-04** de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la

ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-194611 y ficha catastral 01-13-1056-0001-000**, 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 el nombre del proyecto en los rótulos de los planos arquitectónicos.
- Eliminar la palabra "altillo", de los cortes y de la planta arquitectónica.
- Corregir el nombre de la planta arquitectónica del tercer piso.
- Eliminar del cuadro de áreas, lo referente a la ampliación y modificación.
- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, la dirección del predio.
- Corregir en los rótulos de los planos estructurales 1, 2,3 y 4, la matricula profesional del Ingeniero Calculista.

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 por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano No. 1 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 2.- La presente licencia 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 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 que trata la presente licencia será el Arquitecto LUIS ERNESTO BONILLA HEWITT con Matrícula No. 25700-14564, 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.
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 No. 1 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,).

Artículo 9.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de Agosto de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 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 29 AGO. 2014

ALEIDAIR CASTRO VARGAS
C.C. 40.774.095

ANIBAL NUÑEZ ARIZA
C.C. 79.530.665 26 AGO. 2014
Hora 10:30 am

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No.1 DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 12 SET. 2014 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 SET. 2014

FIRMA: _____