

(Mayo 15 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 el señor PEDRO JAIME GOMEZ VALENCIA con C.C. 9.801.195, radicó bajo el No. 73001-1-14-0538 del 29 de Diciembre de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en tres pisos con local comercial en primer piso y cubierta en teja, con un área a construir de 430.89 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 3 Sur No. 24-66 del Barrio Las Ferias en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 240.60 m², matrícula inmobiliaria No. 350-206595 y ficha catastral 01-03-0079-0012-000.

Que el señor PEDRO JAIME GOMEZ VALENCIA, otorgó poder amplio y suficiente a la señora ANA BEIBA CONTRARAS DELGADILLO con C.C. 65.735.269, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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. 772 del 13 de Enero de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor o Tenedor de los predios ubicados en la Calle 25 No. 3-59 y Carrera 3 Sur No. 24-41 B/. Las Ferias, 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 de observaciones remitida con oficio No. 0153 de fecha 26 de Enero de 2015, 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. 0462 del 09 de Marzo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0119 del 09 de Marzo de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 07 de Abril de 2015.

Que el solicitante anexa certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es Carrera 3 Sur No. 24-51/59.

M-1

(Mayo 15 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

Que el local proyectado es para comercio especial de cobertura sectorial, y según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, este uso corresponde con el uso principal del sector en donde se ubicará la edificación, que es Comercio Especial.

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 a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación de paramento No. 78589 del 18 de Diciembre de 2014 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 023899 del 07 de Mayo de 2015, certifica que *"el señor PEDRO JAIME GOMEZ VALENCIA identificado con C.C. 9.801.195, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-22959 de 05 de Mayo de 2015, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-03-0079-0012-000, está en un sector con 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"*.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65749649 cancelada en el banco Sudameris el día 11 de Mayo de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

M-1

(Mayo 15 de 2015)

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

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar al señor **PEDRO JAIME GOMEZ VALENCIA** con C.C. 9.801.195, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 245.00 m², ubicada en la **Carrera 3 Sur No. 24-51/59** del barrio Las Ferias en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-206595 y ficha catastral 01-03-0079-0012-000**.

Artículo 2.- Otorgar licencia al señor **PEDRO JAIME GOMEZ VALENCIA** con C.C. 9.801.195, para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en tres pisos con local comercial en primer piso y cubierta en teja, con un área construida para comercio de 172.87 m² y un área construida para vivienda de 258.02 m², **para un área total a construir de 430.89 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 49.93% y de construcción de 1.02, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Carrera 3 Sur No. 24-51/59** del barrio Las Ferias en la ciudad de Ibagué, con un área de 240.60 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-206595 y ficha catastral 01-03-0079-0012-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **LUIS ERNESTO BONILLA HEWITT** con Matrícula Profesional No. 14564, 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 realizado por el Ingeniero Civil **LEONADO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano en el cuadro de áreas, en cuanto al índice de construcción propuesto para comercio y en cuanto a que el parqueadero propuesto es doble.**

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.

Artículo 3.- 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 4.- 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, cifándose 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 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

(Mayo 15 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

- 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 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.

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.).

mci

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0129

(Mayo 15 de 2015)

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de Mayo de 2015.

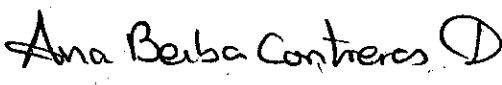

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

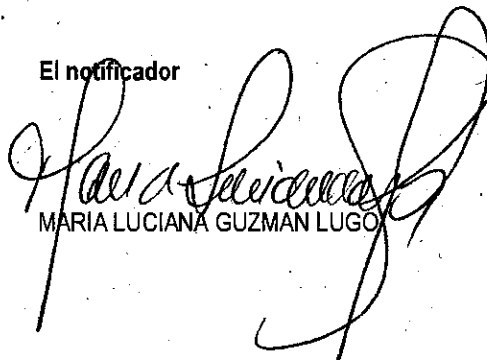
28 MAYO 2015

En la fecha 28 MAYO 2015 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


ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO
C.C. 65.735.269
Apoderada.


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

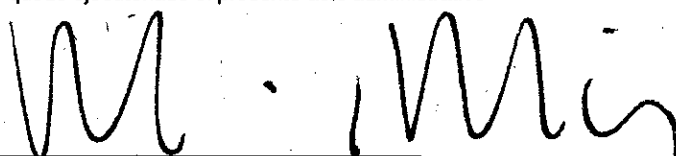
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **22 JUN. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **23 JUN. 2015**

FIRMA:





Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Cortolima

EL DÍA **04 JUN. 2015**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA N.º.

RN 376502062 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA.

FIRMA

CARGO

