RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0232

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 26 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 las señoras LILIANA MARGARITA RONDON BANEGAS con C.C. 65.767.414 y MAIRA MARCELA RONDON VANEGAS con C.C. 65.779.378, radicaron bajo el No. 73001-1-13-0568 del 21 de Noviembre de 2013, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 190.45 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 No. 75-21 del barrio El Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de 126.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-90467y ficha catastral 01-09-0581-0024-000.

Que las solicitantes presentaron certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente trámite es **Carrera 4 No. 86-19**.

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, 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, haciéndose presentes BEATRIZ CAVIEDES, CONCEPCION CAMARGO y MIGUEL ALDANA, mediante sendos escritos de fecha 31 de Enero de 2104, en los cuales manifiestan tener conocimiento del proyecto objeto del presente tramite, manifiestan que no tienen oposición alguna y renuncian a los términos de ley para presentar oposiciones a la misma.

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. 1654 de fecha 17 de Diciembre de 2013, entregada el día 19 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante, y las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 31 de Enero de 2014.

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 ciñó 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 Curador Urbano verifica el cumplimento del proyecto presentado 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.

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 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. 7486 del 04 de Septiembre de 2013 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el día 19 de Febrero de 2014, la Arq. Sandra del Pilar Pardo Suarez, en calidad de Curador Urbano Uno de Ibagué, emitió pronunciamiento sobre la viabilidad del proyecto solicitado, para que la titular procediera a cancelar las expensas y los impuestos, aplicables, el cual fue remitido a la dirección reportada por las solicitantes en el formulario de radicación.

Que las titulares del trámite, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 595 el 21 de Abril de 2014, acreditaron los pagos conexos a la expedición de la licencia solicitada, excepto el pago de delineación urbana, por lo cual solicitaron la suspensión de los términos para acreditar dicho pago, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida el certificado de estratificación correspondiente, el cual es requisito indispensable para tramitar ante la Secretaría de Hacienda Municipal la liquidación del impuesto de delineación urbana; suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-14-0128 del 21 de Abril de 2014.

Que mediante auto No. 73001-1-14-0242 del 22 de Julio de 2014, la Curadora Urbana archivó el expediente correspondiente al proyecto objeto de la solicitud, por cuanto no se acredito el pago y/o exoneración del impuesto de delineación urbana correspondiente.

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 mediante escrito radicado bajo el No. 1260 del 08 de Agosto de 2014, la señora LILIANA MARGARITA RONDON BANEGAS, presentó recurso de reposición contra el auto No. 73001-1-14-0242 del 22 de Julio de 2014, anexando el pago correspondiente a la delineación urbana, y aduciendo que dicha demora en el pago se debió a la entrega tardía realizada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante auto No. 73001-1-14-0265 del 25 de Agosto de 2014, el Arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA Curador Urbano No 1 de Ibagué, revocó el auto No. 73001-1-14-0242 del 22 de Julio de 2014, y ordenó la reanudación administrativa correspondiente.

Que 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 Municipal No. 1000-0429 del 30 de Julio de 2014, se encontraba en provisionalidad en el cargo designado como Curador Urbano No.1 de Ibagué.

Que la solicitante presentó copia de la factura No. 56002327 cancelada en el banco Sudameris el día 31 de Julio 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

59

Artículo 1.- Autorizar a las señoras **LILIANA MARGARITA RONDON BANEGAS** con C.C. 65.767.414 y **MAIRA MARCELA RONDON VANEGAS** con C.C. 65.779.378, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 30.00 m², ubicada en la **Carrera 4 No. 86-19** del barrio El Jardín en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-90467 y ficha catastral 01-09-0581-0024-000.**

Artículo 2.- Otorgar licencia a las señoras **LILIANA MARGARITA RONDON BANEGAS** con C.C. 65.767.414 y **MAIRA MARCELA RONDON VANEGAS** con C.C. 65.779.378, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, con un área a construir de 190.45 m², con un índice de ocupación del 74.36%, a realizar en el predio de su propiedad antes relacionado, con un área de 126.00 m², de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta ISABEL CRISTINA ARBELAEZ con Matrícula Profesional No. 25700-20650, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matrícula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **y con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano referente a indicar en la fachada principal, la línea de acceso.**

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 3.- 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta ISABEL CRISTINA ARBELAEZ con Matrícula No. 25700-20650, 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 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 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.

M-1

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 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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 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 9.- 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,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) 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 integra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

09 SET. 2014

LILIANA MARGARITA RONDON BANEGAS
C.C. 65.767.414
Hora 10:44 am

MAIRA MARCELA RONDON VANEGAS
C.C. 65.779.378

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

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

Que el día 22 OCT. 2014 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los 28 OCT. 2014

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Cortolima EL DÍA 13 OCT 2016
CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 242113549 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA