



(Junio 26 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 en cumplimiento al reparto establecido en el Artículo 107 del Decreto 1469 del de 2010, la solicitud de licencia de construcción obra nueva del proyecto ubicado en la Manzana 5, Lote 16, de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la señora NORMA CECILIA QUINTERO REYES con C.C. 38.220.647, radico bajo el No. 73001-1-15-0152 del 27 de Marzo de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social (VIS) en un piso con cubierta en placa y un área total a construir de 73.50 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 5, Lote 16, de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194613 y ficha catastral 01-13-1056-0003-000.

Que la señora NORMA CECILIA QUINTERO REYES, otorgo poder amplio y suficiente al señor JHEISON BARRAGAN BARRAGAN con C.C. 80.097.510, para que adelante los tramites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 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. 785 del 13 de Abril de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de EDGAR GONZALEZ MORENO, 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 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 Ingeniero Civil WILSON E. MORENO BERMUDEZ con Matrícula Profesional No. 25202-27284 responsable del diseño estructural del proyecto, mediante escrito de fecha 26 de Febrero de 2015, autoriza la utilización de los planos y memorias del diseño estructural del proyecto Reserva de Santa Rita, para el predio objeto de la solicitud y 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0607 de fecha 17 de Abril de 2015, entregada el 20 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

W7

(Junio 26 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 02 de Junio 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 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 cifiere 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 Matrícula 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al urbanismo aprobado mediante resolución No. 73001-1-09-0105 del 05 de Junio de 2009, por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda certifica que "la señora NORMA CECILIA QUINTERO REYES identificada con C.C. 38.220.647 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-36506 de 25 de Junio de 2015 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-1056-0003-000, está en un sector con estrato 3 medio –bajo y según los 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 la señora **NORMA CECILIA QUINTERO REYES** con C.C. 38.220.647, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social (VIS) en un piso con cubierta en placa y un área total a construir de 73.50 m², con un índice de ocupación del 87.5%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 5 Lote 16, de la Urbanización Reserva de Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194613 y ficha catastral 01-13-1056-0003-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CARLOS CARDONA ARBELAEZ con Matrícula Profesional No. 17700-51837, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de

m

(Junio 26 de 2015)

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

cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil Ingeniero Civil WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ Matrícula No. 25202-27284, y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano en cuanto a:

- Planta de cubiertas: longitud total y de voladizo.
- Planta de primer piso: cota de voladizo.
- Numeración del plano de cuadro de ventanas.

Parágrafo 1.- El predio se ubica sobre vía interna, el cual tiene un andén de 1.00 m, y según lo establecido en el numeral 3 artículo 71 del acuerdo 009 de 2002, los voladizos no superaran el 40% del andén, por consiguiente la placa se deberá construir con un voladizo de 0.40 m.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- 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 5.- 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.

Parágrafo 6.- Los planos arquitectónicos A1/3, A2/3 y A3/3, corresponden a futuras ampliaciones y no son objeto de la presente licencia; sólo tienen carácter informativo por cuanto en el presente acto administrativo solo se está dando aprobación para la construcción en primer piso.

Artículo 2.- 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 3.- 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, cifrándose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", 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,

(Junio 26 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido 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 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 8.- 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.).

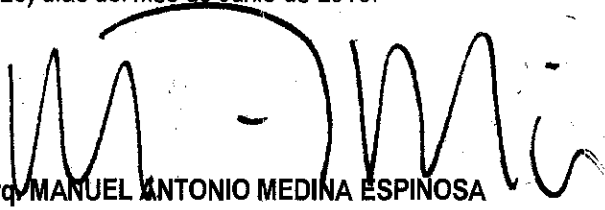
cm

(Junio 26 de 2015)

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

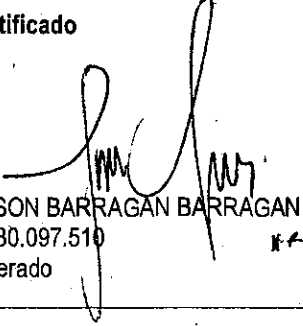
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de Junio de 2015.

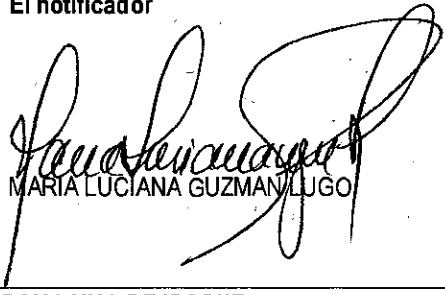

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **08 JUL. 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.

El notificado


JHEISON BARRAGAN BARRAGAN
C.C. 80.097.510
Apoderado

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día

23 JUL. 2015

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

24 JUL. 2015

FIRMA:

