

(Julio 06 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 GUILLERMO JARAMILLO ACOSTA con C.C. 14.203.853 y la señora SARA DEL PILAR AYALA DE JARAMILLO con C.C. 38.224.588, radicaron bajo el No. 73001-1-15-0058 del 11 de Febrero de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano, altillo y cubierta en teja, en un área total a construir de 477.30 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Diagonal 21 No. 19-60 Lote 24 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 310.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-188774 y ficha catastral 01-07-0205-0026-801.

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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. 0427 de fecha 16 de Marzo de 2015, entregada el 17 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 04 de Mayo de 2015, dentro de las cuales los solicitantes anexan escrito de fecha 02 de Mayo de 2015, en el cual la señora NANCY ELIANA GOMEZ REYES, Administradora del Conjunto Montecito de Calambeo, informa que "... la función de revisión y aprobación de los planos para nuevos proyectos estará en cápita del consejo de Administración, quien ejercerá las funciones de comité de construcción hasta cuando se convoca a la Asamblea Extraordinaria para modificar el reglamento".

Que los solicitantes anexan nuevos planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Presidenta del Consejo de Administración del Conjunto Montecito de Calambeo.

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.

(Julio 06 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 el predio motivó de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-08-0063, acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 25 de Marzo de 2008, 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, a la resolución No. 73001-1-08-0143 del 03 de Junio de 2008 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" y la resolución No. 73001-1-08-0144 del 03 de Junio de 2008 "Por medio de la cual se modifica la Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal", expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-188774 del 06 de Julio de 2015.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0815 radicado bajo el No. 2015-43187 del 25 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257421580 cancelada en el banco Davivienda el día 02 de Julio de 2015, 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 al señor **GUILLERMO JARAMILLO ACOSTA** con C.C. 14.203.853 y a la señora **SARA DEL PILAR AYALA DE JARAMILLO** con C.C. 38.224.588, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano, altillo y cubierta en teja, en un área total a construir de 477.30 m², con un índice de ocupación del 47.4%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Diagonal 21 No. 19-60 Lote 24 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 310.50 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-188774 y ficha catastral 01-07-0205-0026-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA** con Matrícula Profesional No. 25192002-79688387, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JAIME VELEZ CORTES** con Matrícula Profesional No. 5962 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano en:**

- Cuadro de áreas.
- Rótulos de los planos arquitectónicos, en cuanto al nombre del proyecto.
- Nombre de la planta del sótano.

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.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

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.

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 el Arquitecto JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA con Matrícula Profesional No. 25192002-79688387, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose 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, 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.

(Julio 06 de 2015)

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

- 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.

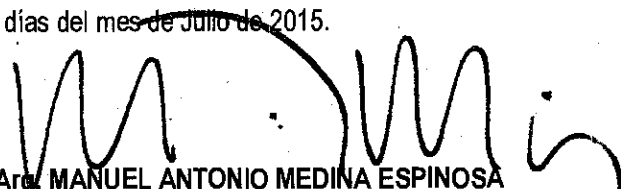
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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 correspondiente.

Artículo 8.- 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 Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de Julio de 2015.

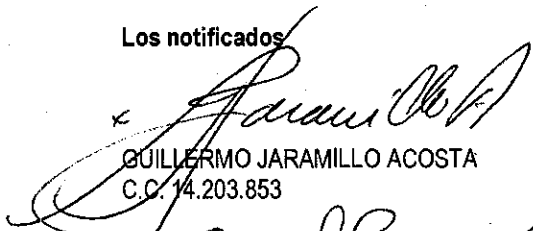

Ar. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

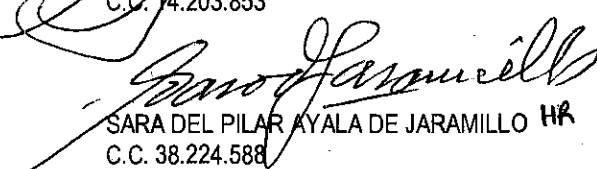
En la fecha 17 JUL. 2015 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

(Julio 06 de 2015)

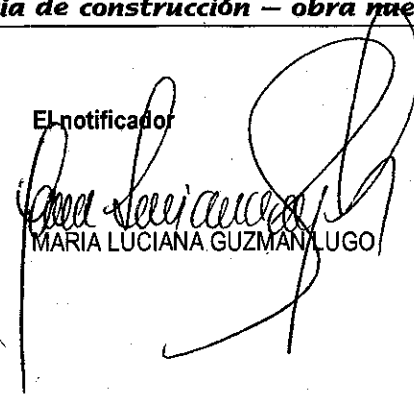
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Los notificados


GUILLERMO JARAMILLO ACOSTA
C.C. 14.203.853


SARA DEL PILAR AYALA DE JARAMILLO HR
C.C. 38.224.588

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

17 JUL 2015

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

17 JUL 2015

FIRMA:

