**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0242**

Curaduría Urbana Uno

**(Agosto 10 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, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

Que la señora MATILDE FEGED DE ARGUELLO con C.C. 38.243.638 y el señor LUIS EDUARDO BONILLA CALDERON con C.C. 93.365.281, radicaron bajo el No. 73001-1-15-0011 del 09 de Enero de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 135.90 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana B, Lote 4, Calle 22 No. 16 A-75, Urbanización Parque Residencial Primavera en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 81.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-99574 y ficha catastral 01-08-0897-0004-000.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a su consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaro que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicito no se tramite como 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 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 de Procedimiento Administrativo y de lo 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que dentro de la revisión se encontró una posible imprecisión cartográfica, considerando que el predio en el plano de Tratamientos Urbanísticos U8, se encuentra afectado por Ronda Hídrica y en el plano de Usos del suelo U4 en una zona sin uso, razón por la cual este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, la aclaración correspondiente mediante oficio No. 0123 del 21 de Enero de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0032 del 22 de Enero de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante radicado No. 0566 del 20 de Marzo de 2015, remitió la Resolución No. 063 del 11 de Marzo de 2015, "*Por medio de la cual se hace una corrección a la imprecisión cartográfica en los planos oficiales adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Ibagué, según acuerdo 0116 de 2000*" y establece el Tratamiento urbanístico y Uso del suelo para el predio motivo de la solicitud en estudio, razón por la cual en esa fecha se reinician los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0478 de fecha 26 de Marzo de 2015, entregada el 27 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. 0979 del 13 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0240 del 13 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 04 de Junio de 2015, dentro de las cuales anexa certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Transversal 11 C No. 75 A-22.**

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 la investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116.

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 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 motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 808 del 17 de Agosto de 1994, acto administrativo debidamente ejecutoriado, 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 con el urbanismo otorgado con resolución No. 808 del 17 de Agosto de 1994.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257426960 cancelada en el banco Sudameris el día 10 de Agosto de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 3.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Autorizar a la señora **MATILDE FEGED DE ARGUELLO** con C.C. 38.243.638 y al señor **LUIS EDUARDO BONILLA CALDERON** con C.C. 93.365.281, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 72.00 m², ubicada en la **Transversal 11 C No. 75 A-22** de la Urbanización Parque Residencial Primavera en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-99574 y ficha catastral 01-08-0897-0004-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar licencia a la señora **MATILDE FEGED DE ARGUELLO** con C.C. 38.243.638 y el señor **LUIS EDUARDO BONILLA CALDERON** con C.C. 93.365.281, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 135.90 m², con un índice de ocupación del 82.40%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Transversal 11 C No. 75 A-22** de la Urbanización Parque Residencial Primavera en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 81.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-99574 y ficha catastral 01-08-0897-0004-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840 e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116.

**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 JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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 Uno 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 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 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 correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de Agosto de 2015.

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
**Curador Urbano Uno 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.

**El notificado** **El notificador**

MATILDE FEGED DE ARGUELLO
C.C. 38.243.638

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

LUIS EDUARDO BONILLA CALDERON
C.C. 93.365.281

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

Que el día 15 SET. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 SET. 2015

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno — Arq. Manuel Medina Espinosa, Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Matilde Feged de Arguello EL DÍA 01 SET. 2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. RN425173325CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Luis Eduardo Bonilla C. EL DÍA 01 SET. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 425173325CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO