RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0308

Curaduría Urbana Uno

(Octubre 02 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, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que la señora OFELIA ESPERANZA SALGADO ACEVEDO con C.C. 51.758.825, radicó bajo el No. 73001-1-15-0050 del 06 de Febrero de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 294.88 m², a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote 4 Camino de León ubicado en la Calle 115 No. 21 Sur-75 – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 268.35 m², matrícula inmobiliaria No. 350-197072 y ficha catastral 01-13-0618-0013-000.

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. 777 del 16 de Febrero de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, considerando que el correo certificado devolvió la citación de los Propietarios, Poseedores o Tenedores de los predios identificados como Lote 3, Lote 5 y Lote 6 - Camino de León, por causal "dirección errada", 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0224 del 09 de Febrero de 2015, la sección transversal de las vía Calle 115 entre las Carreras 21 Sur y 22 Sur del sector Aparco San Francisco de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0064 del 09 de Febrero 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 el interesado mediante radicado No. 0470 del 10 de Marzo de 2015, anexó copia de la resolución No. 73-001-2-10-0317, mediante la cual el Curador Urbano Dos otorga licencia de urbanismo al proyecto denominado Camino de León, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que posteriormente, la Secretaría de Planeación Municipal, mediante radicado No. 0492 del 12 de Marzo de 2015, dio respuesta a la solicitud efectuada por este despacho mediante oficio No. 1011-2015-11280 del 11 de Marzo de 2015.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0481 de fecha 26 de Marzo de 2015, entregada el 08 de Abril del mismo 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. 1075 del 22 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0261 del 22 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 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 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 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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2015-11280 de 11 de Marzo de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257435062 cancelada en el banco Sudameris el día 02 de Octubre 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 5.

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 **OFELIA ESPERANZA SALGADO ACEVEDO** con C.C. 51.758.825, para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 294.88 m², con un índice de ocupación del 58.39%, a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote 4 Camino de León ubicado en la Calle 115 No. 21 Sur-75 – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la ciudad de Ibagué, con un área de 268.35 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-197072 y ficha catastral 01-13-0618-0013-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta MABEL PATRICIA DIAZ CLAVIJO con Matrícula Profesional No. 05700-25833, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano en cuanto a:**

- Indicar en el cuadro de áreas, índice de ocupación exigido y propuesto.
- En cuadro de vidrios, la relación L/a (Vo5, Vo6, Vo10 y Vo11)

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 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 MABEL PATRICIA DIAZ CLAVIJO con Matrícula Profesional No. 05700-25833, 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 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 2041 de 2014 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 suspendió 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 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 dos (02) días del mes de Octubre 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.

Los notificados **El notificador**

OFELIA ESPERANZA SALGADO ACEVEDO
C.C. 51.758.825

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 03 DIC. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 04 DIC. 2015

FIRMA: _____

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A
Ofelia Esperanza Salgado Acevedo
CONFORME AL AVISO ENVIADO EL 10 NOV. 2015
Y DESFIJADO 18 NOV. 2015
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
EL DÍA 22 OCT. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 458 293065 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO