

(Diciembre 22 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

CONSIDERANDO:

Que la señora MARTHA CECILIA GUZMAN MORENO con C.C. 39.561.370, radicó bajo el No. 73001-1-15-0210 del 05 de Mayo de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 200.73 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 2 A No. 68-10, Manzana E, Casa 8, ARKANIZA I en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 92.40 m², matrícula inmobiliaria No. 350-15138 y ficha catastral 01-09-0082-0021-000.

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 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, haciéndose presente la señora MARTHA RODRIGUEZ DE GUEVARA, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 0956 del 12 de Mayo de 2015, en el cual realiza sugerencias respecto al trámite de licencia de construcción en cuanto a posibles daños y desechos de construcción, así mismo manifiesta que no se opone a la construcción.

Que mediante oficio No. 0832 del 27 de Mayo de 2015, este despacho dio respuesta al escrito presentado por la señora RODRIGUEZ DE GUEVARA, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. En virtud de los artículos 73 y 74 del decreto 1469 de 2010, *"Por medio del cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"*, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole; además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.
2. Es claro entonces, que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra, ni mucho menos establecer horarios para la realización de los trabajos constructivos

En razón de lo expuesto anteriormente, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble para determinar responsabilidades sobre los eventuales daños causados, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir un acta de vecindad en donde se establezca las responsabilidades en caso de presentarse daños en propiedades vecinas, como resultado de la ejecución de la obra.

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

3-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0401

(Diciembre 22 de 2015)

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

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. 0761 del 15 de Mayo de 2015, la sección transversal de las vías Carrera 2 A entre las Carreras 76 y 76 A ARKANIZA I de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No 73001-1-15-0254 del 19 de Mayo de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta radicada en este despacho bajo el No. 1175 del 01 de Junio de 2015, fecha en la cual se reiniciaron 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. 0945 de fecha 16 de Junio de 2015, entregada el 17 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. 1667 del 30 de Julio de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0396 del 30 de Julio de 2015.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1910 del 25 de Agosto de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal resuelve el recurso interpuesto a la resolución No. 0322 del 03 de Agosto de 2015 "Por medio de la cual se niega una viabilidad para la compensación de parqueaderos", término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0458 del 25 de Agosto de 2015, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal resuelve el recurso interpuesto, respuesta que fue radicada en este despacho bajo el No. 2414 del 22 de Octubre de 2015, reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 22 de Octubre de 2015.

Que el proyecto requiere de UN (1) parqueadero, el cual el solicitante propone compensarlo en dinero.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 359 del 04 de Septiembre de 2015, modificó la resolución No. 322 del 03 de Agosto de 2015, en el sentido de Conceder viabilidad para que la señora MARTHA CECILIA GUZMAN MORENO, propietaria del predio ubicado en la Carrera 2 68-10, Mz E, Casa 8; ARKANIZA 1, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-15138 y ficha catastral No. 01-09-0082-0021-000, para que compense en dinero en efectivo (1) parqueadero de los exigidos por norma, como NO POSIBLE.

Que señora MARTHA CECILIA GUZMAN MORENO, presentó copia de la Resolución No. 948 del 21 de diciembre del 2015, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en la cual se resuelve en su artículo primero compensar por dinero con el solicitante, un (1) parqueadero que debe ubicar al interior de su predio que se generan a favor del Municipio, para adelantar la construcción del lote de su propiedad, en la carrera 2 A No. 68-10, Manzana E Casa 8 de la Arkaniza I en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-15138 y ficha catastral No. 01-09-0082-0021-000, una cuantía de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/cte. : \$ 354.375**, dinero que la entidad manifiesta recibido.

M

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0401

(Diciembre 22 de 2015)

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

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 el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 769 de Octubre de 1980, 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, normas complementarias y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 27911 de 26 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257438318 cancelada en el banco de occidente el día 04 de diciembre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delimitación 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 **MARTHA CECILIA GUZMAN MORENO** con C.C. 39.561.370, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 189.00 m², ubicada en la carrera 2 A No. 68-10, Manzana E, Casa 8, ARKANIZA I en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-15138 y ficha catastral 01-09-0082-0021-000.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la señora **MARTHA CECILIA GUZMAN MORENO** con C.C. 39.561.370, para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 200.73 m², con un índice de ocupación del 70.03%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 2 A No. 68-10, Manzana E, Casa 8, ARKANIZA I en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 92.40 m², un área de retroceso –antejardín– de 9.90 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-15138 y ficha catastral 01-09-0082-0021-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **y con las anotaciones en rojo elaboradas por el Curador Urbano Uno en lo pertinente a:**

- Indicar en la localización, la zona verde.
- Corregir en el cuadro de áreas, el índice de ocupación propuesto. (70.03%).

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 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 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 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

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0401

(Diciembre 22 de 2015)

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

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 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 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 Secretaria 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 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).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de diciembre 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


MARTHA CECILIA GUZMAN MORENO
C.C. 39.561.370

H.R.
06 ENE. 2016


DIANA MARCELA BONILLA RESTREPO
Proyecto: Luciana

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0401

(Diciembre 22 de 2015)

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

MARTHA RODRIGUEZ DE GUEVARA

Colindante

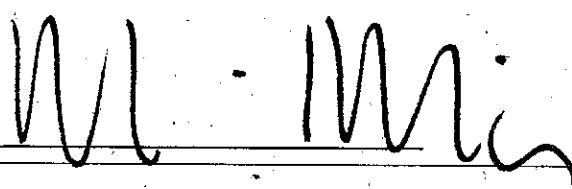
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **27 ENE. 2016**

quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 ENE. 2016**

FIRMA:



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

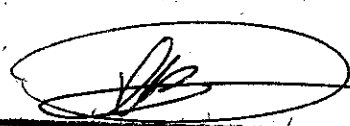
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Martha Rodriguez de Guevara EL DÍA 13 ENE 2016

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 507185 95700

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA



CARGO