

(Febrero 02 de 2016)***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 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-75012 del 04 de Agosto de 2015, ADOLFO SILVA VANEGAS con C.C. 14.197.307 y MARY SOFIA RAMIREZ DE SILVA con C.C. 28.532.437, son los propietarios del predio identificado con ficha catastral 01-08-0094-0011-000 y ubicado en la Calle 47 No. 7A – 33, Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, conforme al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que ADOLFO SILVA VANEGAS con C.C. 14.197.307, radicó bajo el No. 73001-1-15-0384 del 10 de Agosto de 2015, solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 213.00 m² y Obra Nueva para Vivienda Multifamiliar con cubierta mixta, en un área total a construir de 304.60 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 47 No. 7A – 33, Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 169.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-75012 y ficha catastral 01-08-0094-0011-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 19 de Agosto de 2015.

Que el señor ADOLFO SILVA VANEGAS y la señora MARY SOFIA RAMIREZ DE SILVA, propietarios del predio, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a la señora OLGA LUCIA PIMIENTO GUZMAN con C.C. 38.243.768, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 804 del 24 de Agosto 2015, debido a que el correo certificado devolvió las citaciones de GEORGINA GUTIERREZ y JAIRO TOLE NARVAEZ por causal "no existe número", 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1514 de fecha 09 de Septiembre de 2015, entregada el 15 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. 2399 del 20 de Octubre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0578 del 20 de Octubre de 2015.

(Febrero 02 de 2016)

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

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Noviembre de 2015, dentro de las cuales presenta nuevos planos arquitectónicos, indicando que se trata de un proyecto "Licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para vivienda Trifamiliar en tres pisos con cubierta mixta" y anexa escrito en el cual informa que el área de demolición indicada en planos es de 213.00 m².

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 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 demarcación de niveles y paramentos No. 23287 del 06 de Mayo de 2015 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a fuente hídrica.

Que el Arquitecto HECTOR EUGENIO CERVERA, mediante escrito radicado bajo el No. 2942 del 31 de Diciembre de 2015, informa al Curador Urbano Uno de Ibagué su renuncia como constructor responsable del proyecto objeto a la solicitud y su reemplazo será el Arquitecto CARLOS ALBERTO CABRERA CORTEZ con Matrícula Profesional No. 25700-20844 quien da su aceptación en la misma, a su vez el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 0006 del 04 de enero de 2016 informa que conoce de dicho trámite y da la aceptación.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257576899 cancelada en el banco de Occidente el día 02 de Febrero de 2016, 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 **ADOLFO SILVA VANEGAS** con C.C. 14.197.307 y a **MARY SOFIA RAMIREZ DE SILVA** con C.C. 28.532.437, para adelantar la **Demolición total de la edificación existente** en un área de 213.00 m², ubicada en la Calle 47 No. 7A – 33, Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-75012 y ficha catastral 01-08-0094-0011-000**.

Artículo 2.- Otorgar licencia a **ADOLFO SILVA VANEGAS** con C.C. 14.197.307 y a **MARY SOFIA RAMIREZ DE SILVA** con C.C. 28.532.437, para adelantar la **Construcción Obra Nueva** de una vivienda trifamiliar en tres pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de 304.60 m², con un índice de ocupación del 55.73%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 47 No. 7A – 33, Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 169.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-75012 y ficha catastral 01-08-0094-0011-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CARLOS ALBERTO CABRERA

ms

(Febrero 02 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

CORTES con Matrícula Profesional No. 25700-20844, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano referente a:

- Indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales el otro nombre del propietario, esto es, "MARY SOFIA RAMIREZ DE SILVA".
- Corregir en los rótulos de los planos estructurales la dirección del predio, indicando Calle 47.
- Indicar en el plano arquitectónico 3A de 3A, cuadro de áreas, el área a demoler esto es, 213.00 m².

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 CARLOS ALBERTO CABRERA CORTEZ con Matrícula Profesional No. 25700-20844, 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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

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 afiliarse 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- 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.

(Febrero 02 de 2016)

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

- 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 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 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 dos (02) días del mes de Febrero de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

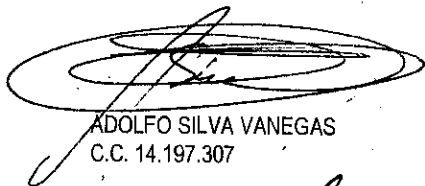
En la fecha 11 FEB. 2016 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0033

(Febrero 02 de 2016)

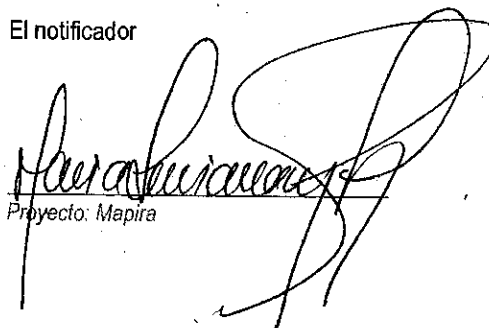
por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Los notificados


ADOLFO SILVA VANEGAS
C.C. 14.197.307


MARY SOFIA RAMÍREZ DE SILVA
C.C. 28.532.437

El notificador


Proyecto: Mapira

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **11 FEB. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **11 FEB. 2016**

FIRMA:

