

(Febrero 08 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 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que DENIS BREVERA TRIANA con C.C. 65.729.604, radicó bajo el No. 73001-1-15-0106 del 10 de Marzo de 2015, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 143.86 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 16, Lote 6, Barrio Praderas de Santa Rita, Etapa III en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-189338 y ficha catastral 01-13-1015-0016-000.

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 de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 781 del 16 de Marzo de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor, Tenedor ó Residente del predio ubicado en la Manzana 16, Lote 5, Barrio Praderas de Santa Rita Etapa III por causal "no existe número" y Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 782 del 24 de Marzo debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor, Tenedor ó Residente del predio ubicado en la Manzana 16, Lote 16 Barrio Praderas de Santa Rita Etapa III por causal "cerrado", 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. 0432 del 16 de Marzo de 2015, imprecisión cartográfica por afectación de ronda hídrica.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0134 del 17 de Marzo 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. 1827 del 18 de Agosto de 2015.

Que el predio tiene derechos adquiridos a partir de la Licencia de Urbanismo proferida por la Curaduría Urbana Uno bajo el N°0140 de mayo 29 de 2008, mediante oficio No. 1797 del 28 de Octubre de 2015, notifica a la señora DENIS BREVERA TRIANA en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante, del levantamiento de la suspensión de términos para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1862 de fecha 06 de Noviembre de 2015, entregada el 09 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 18 de Diciembre de 2015.

3-1

(Febrero 08 de 2016)***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 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 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 Matricula Profesional No. 25202-22116.

Que el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-08-0140 del 29 de mayo de 2008, 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 resolución No. 73001-1-08-0339 del 20 de Noviembre de 2008 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257576862 cancelada en el banco Davivienda el día 29 de Enero 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.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a **DENIS BREVERA TRIANA** con C.C. 65.729.604, para adelantar la edificación de una vivienda unifamiliar en dos pisos, con cubierta en placa y un área total de 143.86 m², con un índice de ocupación del 83.96%, a realizar en el predio ubicado en la Manzana 16 Lote 6 del Barrio Praderas de Santa Rita 3 etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.00 m², matrícula inmobiliaria 350-189338 y ficha catastral 01-13-1015-0016-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matricula Profesional No. 25700-38840 e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matricula Profesional No. 25202-22116, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:

- Corregir en la localización general, corte B-B y planta primer piso la medida de la zona verde (3.50)
- Corregir en el corte B-B convenciones de vidrios.

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 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 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

(Febrero 08 de 2016)

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

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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de Febrero de 2015.


Ard. 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

DENIS BREVERA TRIANA
C.C. 65.729.604
Propietaria

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Proyecto: *dir*

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0039

(Febrero 08 de 2016)

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

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

09 MAR. 2016

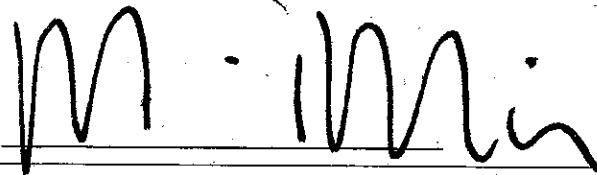
Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

11 MAR. 2016

FIRMA:



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano (U. 1)

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Denis Boaventura

EL DÍA **24 FEB. 2016**

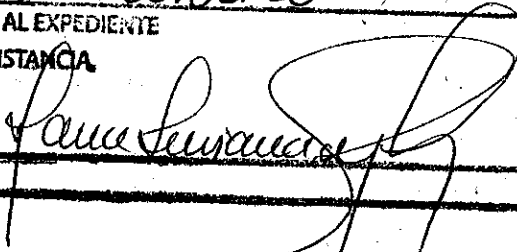
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

PU 52 861821100

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA



CARGO