



(Febrero 10 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 PAOLA ANDREA LEYTON MEDINA con C.C. 38.144.194, radicó bajo el No. 73001-1-15-0425 de Septiembre 01 de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 140.35 m², y Obra Nueva para adelantar la construcción de local comercial y una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en teja y un área total a construir de 421.00 m², en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 28 No. 4A-29, K-4BIS No. 27-92 del Barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 140.35 m², matrícula inmobiliaria No. 350-204961 y ficha catastral 01-05-0055-0004-002.

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 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 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. 1684 de fecha 08 de Octubre 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. 2640 del 19 de Noviembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0628 del 19 de Noviembre de 2015:

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 10 de Diciembre de 2015, dentro de las cuales se describe la solicitud como Licencia de construcción – demolición y obra nueva - bodega, local comercial y vivienda unifamiliar en tres pisos e igualmente presenta certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es **Carrera 4D No. 27-103**.

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 nuevamente 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 nuevamente 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

Handwritten signature/initials.

(Febrero 10 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 local y la bodega estarán destinados a un uso de comercio especial de cobertura sectorial y según la matriz de usos del Suelo incorporada por Circular 001 de 2015 al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado por Decreto 0823 del 2014, estos usos son compatibles con el uso principal del sector en donde se ubicará la edificación, que es Servicio Empresarial e industrial.

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 paramento No. 41204 del 15 de Julio 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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 04070 del 08 de Febrero de 2016, certifica que "PAOLA ANDREA LEYTON MEDINA identificado con C.C. 38.144.194, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-2434 de 27 de Enero de 2016, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-05-0055-0004-002, está en un sector con estrato 2 Bajo" por lo cual "al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar".

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257577030 cancelada en el banco Davivienda el día 10 de Febrero de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, para el área que corresponde a comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **PAOLA ANDREA LEYTON MEDINA** identificada con C.C. 38.144.194 de Ibagué, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 140.35 m², ubicada en la **Carrera 4D No. 27-103** del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-204961 y ficha catastral 01-05-0055-0004-002.**

m

(Febrero 10 de 2016)

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

Artículo 2.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a PAOLA ANDREA LEYTON MEDINA con C.C. 38.144.194, para adelantar la edificación de una vivienda unifamiliar en tres pisos y cubierta en teja, con una bodega en el nivel -4.80 y local comercial en primer piso, con un área para bodega de 140.35 m², área de comercio de 98.25 m² y un área para vivienda de 182.40 m², **para un área total a construir de 421.00 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 70.00%, un índice de construcción de 1.70, a realizar en el predio de su propiedad antes mencionado, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta MARIELA CASTILLA ALDANA con Matricula Profesional No. 25700-36524, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matricula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, **con las anotaciones en rojo efectuadas por el curador urbano, en cuanto a:**

- Corregir la dirección del predio en los rótulos de los planos arquitectónicos, esto es Carera 4D N°27-103.
- En cuadro de áreas indicar el total a construir bodega, 1° y 2° piso 421.00m2.

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 la Arquitecta MARIELA CASTILLA ALDANA con Matricula Profesional No. 25700-36524, 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 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 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.
- 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.

W7

(Febrero 10 de 2016)

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

- 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.

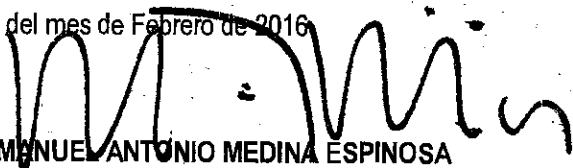
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el 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 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 Febrero de 2016

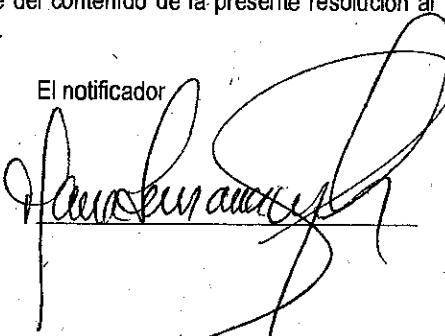

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **17 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.

El notificado


PAOLA ANDREA LEYTON MEDINA
C.C. 38.144.194 de Ibagué
Propietaria
Proyecto: Mapa

El notificador



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0044**(Febrero 10 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****17 FEB 2016**

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **17 FEB. 2016**

FIRMA:

