

(Febrero 15 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. 350-183882 del 08 de Septiembre de 2015, MARTHA LUZ GAONA CARVAJAL con C.C. 39.722.606 y NEPOMUCENO MACHUCA ALZATE con C.C. 6.009.722 son los propietarios del predio ubicado en la Manzana 12, Lote 10, Barrio Santa Rita en la ciudad de Ibagué, identificado con ficha catastral 01-13-0976-0010-000.

Que NEPOMUCENO MACHUCA ALZATE otorgó poder especial, amplio y suficiente a MARTHA LUZ GAONA CARVAJAL, para que actué en su nombre y representación, tramite, diligencie, firme planos y formularios, se notifique en actos administrativos y principales, autos y resoluciones, en sí, todo documento legal y técnico que se requieran para el trámite de la solicitud de Licencia de construcción del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-183882.

Que MARTHA LUZ GAONA CARVAJAL, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0381 del 06 de Agosto 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 146.16 m², a desarrollar en el predio ubicado en la Manzana 12, Lote 10, Barrio Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área total de 86.16 m², matrícula inmobiliaria No. 350-183882 y ficha catastral 01-13-0976-0010-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 08 de septiembre de 2015.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a su consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaró que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicito no se tramite como Vivienda de Interés Social.

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. 807 del 14 de Septiembre, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor o Tenedor del predio ubicado en la Manzana 12, Casa 9, Praderas de Santa Rita 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 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.

W

(Febrero 15 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1613 de fecha 28 de Septiembre de 2015, entregada el 29 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. 2579 del 10 de Noviembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0610 del 10 de Noviembre de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 04 de Diciembre 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 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 OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la resolución No. 73001-2-07-014 del 17 de Enero de 2007 "Por medio de la cual se otorga un proyecto urbanístico".

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 predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-2-07-014 del 17 de Enero de 2007, 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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257576890 cancelada en el banco Davivienda el día 12 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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 05069 del 15 de Febrero de 2016, informa que "al emitir la factura No. 2257576890, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-13-0976-0010-000 a nombre de MARTHA LUZ GAONA CARVAJAL, el sistema tomo la dirección Cll 64 21 07 Ambala, siendo la correcta: MZ 12 LOTE 10 B/ SANTA RITA. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

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

(Febrero 15 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva****RESUELVE**

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a **MARTHA LUZ GAONA CARVAJAL** con C.C. 39.722.606 y a **NEPOMUCENO MACHUCA ALZATE** con C.C 6.009.722, para adelantar la edificación de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 146.16 m², con un índice de ocupación del 84.82%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 12 Lote 10, Santa Rita en la ciudad de Ibagué, con un área de 86.16 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-183882 y ficha catastral 01-13-0976-0010-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural **Título E NSR 10** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, realizados por la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25700-04782, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil **OSCAR FLORIAN HUERTAS** con Matrícula Profesional No. 70202-155311

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 **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 **RÉTIE** 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 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

(Febrero 15 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

- 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 limite 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 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 quince (15) días del mes de Febrero de 2016.



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.

(Febrero 15 de 2016)

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

El notificado

El notificador

MARTHA LUZ GAONA CARVAJAL
C.C. 39.722.606
Propietaria y Apoderada.

Proyecto: *gimn*

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

Que el día **16 MAR. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

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

FIRMA:

M. Medina

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Martha Luz Gaona Carvajal EL DÍA **02 MAR. 2016**

CONFORME AL CERTIFICADO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 53263513100

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA *[Firma]*

CARGO