



(Febrero 16 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 EDELMIRA BARAJAS LIEVANO con C.C. 28.523.318, radicó bajo el No. 73001-1-15-0248 del 21 de Mayo de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 101.00 m² y Obra Nueva para una vivienda unifamiliar en dos pisos con local comercial en un área total a construir de 178.28 m², en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5a A No. 24-10, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 101.00 m², matrícula inmobiliaria N°350-107144 y ficha catastral 01-05-0042-0002-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de Mayo de 2015.

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 N°792 del 01 de Junio de 2015, considerando que el correo certificado devolvió las citación de NOELIA VELA en calidad de Propietario, poseedor, tenedor o residente del predio ubicado en la Calle 24 No. 5-78/80, Barrio El Carmen por causal "rehusado", 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 dentro de la revisión se encontró una posible ausencia de norma urbanística, considerando que - conforme al Plano de Usos - U2 - que hace parte integral del Decreto 0823 del 2014 - el predio objeto de la solicitud está incluido dentro del perímetro de la zona denominada "Macro Proyecto de Renovación Urbana", sin que se establezcan compatibilidad y coberturas de uso para este sector, razón por la cual este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, la aclaración correspondiente mediante oficio No. 0972 del 19 de Junio de 2015 radicada en ese despacho bajo el No. 2015-051804 del 22 de Junio de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0333 del 22 de Junio de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie de fondo sobre el requerimiento, el cual fue realizado con respuestas proferidas por ese ente con oficio N°10-11-2015-46273 del 27 de Julio de 2015, radicado con el N°1631 del 28 de Julio de 2015; oficio N°1011-2015 53607 del 27 de Agosto de 2015, radicado con el No. 1932 del 27 de Agosto de 2015 y en el cual se establece "que mientras la administración municipal expide las normas que en el Decreto ibídem se autoriza, se encontraran vigentes las normas actuales, siempre y cuando no sean contrarias a las establecidas en el POT del municipio de Ibagué" y oficio N°10-10-2015 59230 del 23 de Septiembre de 2015, radicado con el N°2186 del 23 de Septiembre de 2015, fecha - esta última - en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el local comercial estará destinado a uso de Comercio Especial de Cobertura Local, el cual, según la norma aplicable para este caso - Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 116 del 2000 y Normativa General

22

(Febrero 16 de 2016)

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

de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada por Acuerdo 009 del 2002, - es compatible con el uso principal del sector.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1649 de fecha 05 de Octubre de 2015, entregada el 06 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. 2631 del 19 de Noviembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0626 del 19 de Noviembre de 2015.

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 14 de Diciembre de 2015, dentro de las cuales presenta certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 350-48811 del 03 de Noviembre 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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cñe 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. 65549 del 24 de Octubre de 2014 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 solicitante presentó copia de la factura No. 2257576910 cancelada en el banco Davivienda el día 16 de Febrero de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana para el área correspondiente a comercio.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257576909 cancelada en el banco Davivienda el día 16 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 **EDELMIRA BARAJAS LIEVANO** con C.C. 28.523.318, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 101.00 m², para el predio ubicado en la Carera 5ª A No. 24-10 del Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-48811 y ficha catastral 01-05-0042-0002-000.**

(Febrero 16 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 EDELMIRA BARAJAS LIEVANO con C.C. 28.523.318, para adelantar la edificación de una vivienda unifamiliar en dos pisos con local comercial y cubierta en placa, con un área construida para comercio de 45.45 m² y un área para vivienda de 132.83 m², para un área total a construir de 178.28 m², con un índice de ocupación para comercio del 45.00%, índice de construcción de 0.45, con un área de lote de 101.00 m², ubicado en la K 5 A No. 24-10 del Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-48811 y ficha catastral 01-05-0042-0002-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta GLORIA E. LOPEZ DE GRANADOS con Matrícula Profesional No. 12538, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por la Ingeniera Civil MAYERLI CEBALLOS LOPEZ con Matrícula Profesional No. 70202-150857 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, y con las anotaciones en rojo efectuadas por el curador urbano:

- En el Corte B-B, en cuanto a indicar la nomenclatura de los vidrios (P1 y P2) en el Plano Arquitectónico 2/2.
- En los rótulos de los planos arquitectónicos, corregir que la vivienda, es en “dos pisos” y el nombre del barrio es “El Carmen”. (Planos 1 /2 y 2 /2).

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 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 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 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.

(Febrero 16 de 2016)

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

- 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.
- 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.

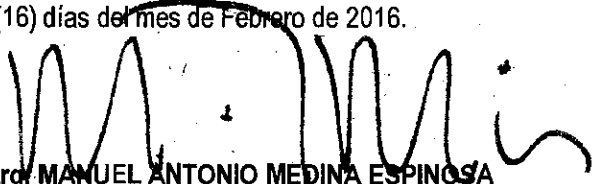
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba 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 dieciséis (16) días del mes de Febrero de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

(Febrero 16 de 2016)

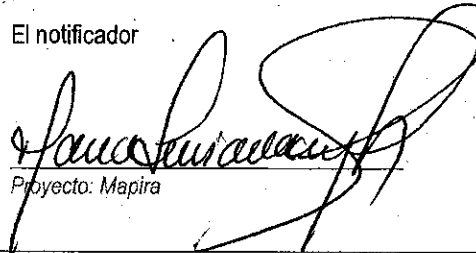
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

En la fecha **24 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


EDELMIIRA BARAJAS
C.C. 28.523.318 de Ibagué
Propietaria

El notificador


Proyecto: Mapira

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

Que el día **24 FEB. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **24 FEB. 2016**

FIRMA:

