

(Marzo 18 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 EIDER CONSTANZA LOPEZ GARCIA con C.C. 65.807.573, radicó bajo el No. 73001-1-15-0368 del 29 de Julio de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 124.00 m², y Obra Nueva para una edificación en dos pisos con cubierta en placa, destinada a Vivienda Trifamiliar, con local comercial en primer piso, en un área total a construir de 295.78 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 35 No. 4 D-08, Barrio Nacional en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 189.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-135624 y ficha catastral 01-06-0110-0030-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 11 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 declaro 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. 808 del 21 de Septiembre de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 33 No. 4 B-50 por causal "no existe número", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 34 No. 4 B-55 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.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1528 del 14 de Septiembre de 2015, la sección transversal de las vías Calle 35 entre las Carreras 4 C BIS y 4 F, Barrio Nacional de la actual nomenclatura y mediante auto No. 73001-1-15-0505 del 14 de Septiembre de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2015-60551 radicado en este despacho bajo el No. 2243 del 30 de Septiembre de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

(Marzo 18 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. 1779 de fecha 26 de Octubre de 2015, entregada el 12 de Noviembre del mismo 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. 2868 del 21 de Diciembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0680 del 21 de Diciembre de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Enero de 2016, dentro de las cuales se describe la solicitud como Licencia de construcción en dos pisos – demolición y obra nueva - local comercial y vivienda Bifamiliar.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 826 del 25 de Enero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 33 No. 4 B-50 por causal "no existe número", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 34 No. 4 B-55 por causal "no existe número", y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 827 del 01 de Febrero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 33 No. 4 B-90 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, haciéndose presente AMANDA LUCIA ÑUSTE OTAVO, por medio de un escrito en el cual declara tener conocimiento del proyecto.

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 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 proyectado en primer piso es para Comercio Especial de cobertura básica o local, actividad que - 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, es compatible con el uso principal del sector - Residencial Secundario - en donde se ubicará la edificación.

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 cife 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.

(Marzo 18 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2015- 60551 de 29 de Septiembre de 2015.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 11284 del 17 de Marzo de 2016, certifica que **"EIDER CONSTANZA LOPEZ GARCIA identificado con C.C. 65.807.573, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-47703 de 30 de Julio de 2015, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-06-0110-0030-000, 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. 2257579770 cancelada en el banco Davivienda el día 17 de Marzo 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 **EIDER CONSTANZA LOPEZ GARCIA** con C.C. 65.807.573, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 124.00 m², ubicada en la Calle 35 No. 4 D-08, Barrio Nacional en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-135624 y ficha catastral 01-06-0110-0030-000**.

Artículo 2.- Otorgar **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a EIDER CONSTANZA LOPEZ GARCIA** con C.C. 65.807.573, para una edificación en dos pisos con cubierta en placa, destinada a Vivienda Bifamiliar, con local comercial en primer piso, con un área para comercio de 33.31 m², un área para vivienda de 262.47 m², **para un área total a construir de 295.78 m²**, con un índice de ocupación para comercio del 17.62%, índice de construcción de 0.18; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 35 No. 4 D-08, Barrio Nacional en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 189.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-135624 y ficha catastral 01-06-0110-0030-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matrícula Profesional No. 2520257424 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, con la anotación en rojo efectuada por el curador urbano en lo pertinente a:

- **Dibujar en la localización general, el Norte.**
- **Indicar en el cuadro de áreas, que el área total a construir es de 295.78 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.

(Marzo 18 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

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 MIRYAM 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 a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, 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.
- 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

(Marzo 18 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.

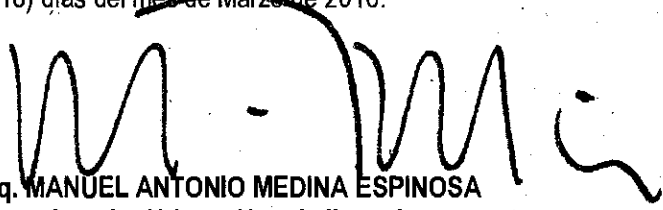
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba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

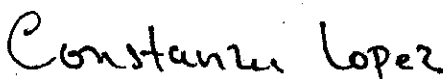
Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2016.

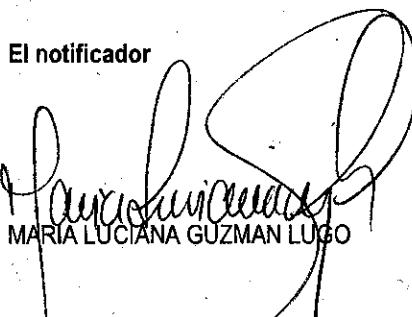

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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.

Los notificados

El notificador


EIDER CONSTANZA LOPEZ GARCIA
C.C. 65.807.573 06 ABR. 2016
HA


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

AMANDA LUCIA ÑUSTÉ OTAVO
Colindante.

(Marzo 18 de 2016)

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

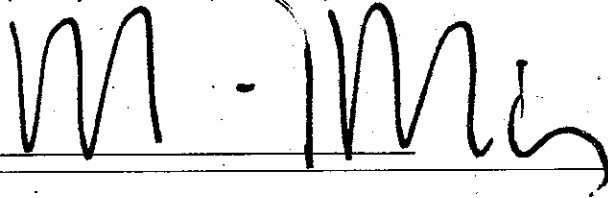
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
 Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 NIT. 93.361.855-7

Que el día 14 JUN. 2016

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 JUN. 2016

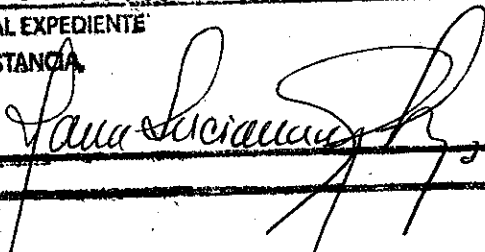
FIRMA:



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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Amanda Luna Restrepo EL DÍA _____

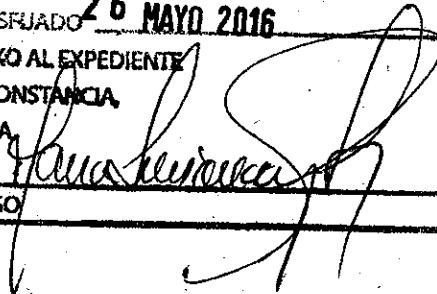
CONFORME AL REPORTE DE CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RU561618558 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE
 EN CONSTANCIA
 FIRMA 
 CARGO _____

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A
Amanda Luna Restrepo

ORME AL AVISO ELABORADO EL 17 MAYO 2016
 Y DESFUADO 26 MAYO 2016

ANEXO AL EXPEDIENTE
 EN CONSTANCIA
 FIRMA 
 CARGO _____