

(Abril 21 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 YANETH CORTES con C.C. 65.739.877, radicó bajo el No. 73001-1-15-0326 del 25 de Junio de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 149.00 m², y Obra Nueva de una edificación en cinco pisos con cubierta mixta, destinada a comercio - servicios y vivienda, en un área total a construir de 1.389,82 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 79-102, Manzana E Casa 3, Barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 318.02 m², matrícula inmobiliaria No. 350-210641 y ficha catastral 01-09-0207-0006-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 10 de Julio 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 No. 799 del 21 de Julio de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación de FELIO HERNANDEZ del predio Manzana E Lote 5, Barrio Jardín, por causal "desconocido", LI -ZHINBO del predio Manzana E Lote 2, Barrio Jardín, por causal "desconocido", FELIO FERNANDEZ, del predio Manzana 4 Lote 5, por causal "no existe número", y LI -ZHINBO del predio Manzana 4 Lote 2, por causal "no existe número", 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1149 del 15 de Julio de 2015, radicado bajo el No. 2015-59570 del 16 de Julio de 2015, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informá la posibilidad de generar plusvalía.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1224 del 28 de Julio de 2015, la aclaración a la demarcación de paramento No. 11191 del 10 de Marzo de 2015, en lo que respecta a la sección vial de la Carrera 4 C, Barrio Nueva Colombia, de la actual nomenclatura y mediante auto No. 73001-1-15-0394 del 28 de Julio 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. 1011-2015-50335 radicado en este despacho bajo el No. 1813 del 14 de Agosto de 2015, que requirió de aclaración, la cual fue efectuada por este despacho mediante oficio No. 1349 del 18 de Agosto de 2015, ante el cual, se radicó respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal proferida por oficio 1011-2015-56423 de Septiembre 10 de 2015, radicado en este despacho

m-1

(Abril 21 de 2016)

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

bajo el No. 2069 del 10 de Septiembre de 2015, fecha en que se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1544 de fecha 17 de Septiembre de 2015, entregada el 25 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. 2586 del 10 de Noviembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0612 del 10 de Noviembre de 2015.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2723 del 01 de Diciembre de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto obtenga respuesta por parte de la Aeronáutica Civil, de la solicitud de estudio de altura para el proyecto objeto de la solicitud de licencia, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0645 del 01 de Diciembre de 2015 a partir de la fecha y hasta tanto la Aeronáutica Civil de respuesta a la solicitud efectuada, respuesta que fue radicada bajo el No. 0547 del 03 de Marzo de 2016, reiniciándose los términos que tiene el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de Marzo de 2016.

Que la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-198.3-2015052933, autoriza para el proyecto objeto de la presente, una altura de 17.50 metros.

Que los locales proyectados en primer y segundo piso están destinados a comercio especial de cobertura local y los proyectados en tercer y cuarto piso, a servicios personales de cobertura urbana, actividades 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 – son consideradas usos principales del corredor vial de la Carrera 5 –Avenida El Jordán– Comercio Especial, 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 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, normas complementarias y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio No. 1011-2015-50335 de Agosto 14 de 2015 y 1011-2015-56423 de 10 de Septiembre de 2015.

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.

m-

(Abril 21 de 2016)

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

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0468 radicado bajo el No. 2016-20906 del 15 de Marzo de 2016.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-210641 del 21 de Abril de 2016.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580500 cancelada en el banco Davivienda el día 20 de Abril 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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580501 cancelada en el banco Davivienda el día 20 de Abril 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 **YANETH CORTES** con C.C. 65.739.877, para adelantar la Demolición Total de la edificación existente con un área de 149.00 m², ubicada en la Carrera 5 No. 79-102, Manzana E Casa 3, Barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-210641 y ficha catastral 01-09-0207-0006-000.

Artículo 2.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a **YANETH CORTES** con C.C. 65.739.877, para adelantar una edificación en cinco piso con cubierta mixta, destinada a comercio - servicios y vivienda, con un área para comercio de 1.098,92 m² y un área para vivienda de 290.90 m², para un área total construida de 1.389,82 m², distribuidos así: **Primer Piso**, con tres (3) locales comerciales y seis (6) parqueaderos de los cuales cinco (5) son parqueaderos privados para comercio y uno (1) de visitantes para discapacitados, **Segundo Piso**, un (1) local comercial, **Tercero y Cuarto Piso**, con un (1) local comercial cada uno, **Quinto Piso**, vivienda unifamiliar; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 79-102, Manzana E Casa 3, Barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 318.02 m², matrícula inmobiliaria No. 350-210641 y ficha catastral 01-09-0207-0006-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **MABEL PATRICIA DIAZ CLAVIJO** con Matrícula Profesional No. 05700-25833, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO** con Matrícula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765, con la anotación efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a aclarar en el cuadro de parqueaderos del plano A3 de 3:

- El Cálculo de parqueaderos de visitantes se toma en base a los m² de atención al cliente para "comercio y servicios".
 - El número de parqueaderos exigidos y propuestos.
 - El área para el cálculo de parqueaderos servicio personal.
- m-1

(Abril 21 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 el Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE PERILLA con Matrícula Profesional No. 25202-33184, 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.

CM

(Abril 21 de 2016)

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

- 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 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.

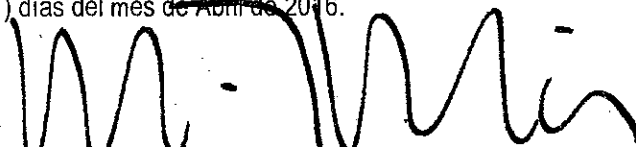
Artículo 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

Artículo 10.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de Abril de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

03 MAYO 2016

En la fecha 03 MAYO 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0138

(Abril 21 de 2016)

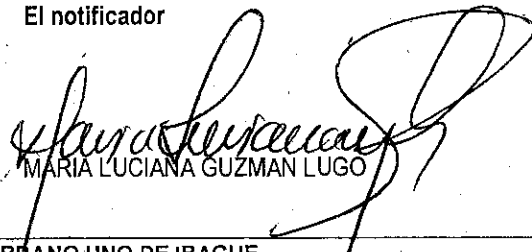
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

El notificado



YANETH CORTES
C.C. 65.739.877

El notificador



MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día

19 MAYO 2016

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

20 MAYO 2016

FIRMA:

