

(Agosto 08 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y 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 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que NELSON DARIO SANCHEZ MORENO con C.C. 93.383.918, actuando de conformidad con el poder otorgado, por CARLOS SARMIENTO CELIS, para que realizar todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-16-0009 del 13 de Enero de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 14.10 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en un piso y sótano, con local comercial en primer piso y cubierta en teja, en un área total a construir de 284.78 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 23 No. 4 B-28, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 182.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-78371 y ficha catastral 01-05-0034-0003-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-78371 del 04 de Mayo de 2016, CARLOS SARMIENTO CELIS con C.C. 12.117.365, es el propietario del predio ubicado en la Calle 23 No. 4 B-28, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 182.00 m², y ficha catastral 01-05-0034-0003-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 14 de Enero de 2016.

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. 0826 del 25 de Enero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de ENRIQUE LAMPREA, 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. 0146 del 01 de Febrero de 2016, la ratificación del paramento expedido mediante demarcación No. 72055 del 21 de Noviembre de 2014, teniendo en cuenta que su vigencia era de un (1) año, y que a la fecha se encuentra vencido, efecto para el cual, mediante auto No. 73001-1-16-0060 del 01 de Febrero de 2016, el Curador Urbano Uno de Ibagué, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto se obtenga respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto a la solicitud efectuada.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2016-04478 radicado en este despacho bajo el No. 0324 del 11 de Febrero de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0272
(Agosto 08 de 2016)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160325 de fecha 25 de Febrero de 2016, entregada el 04 de Abril 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. 1159 del 16 de Mayo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0275 del 16 de Mayo de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Junio de 2016.

Que el predio objeto del presente trámite, según la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 823 de 2014- se encuentra en la zona denominada "MACROPROYECTO DE RENOVACION URBANA", la cual no tiene uso del suelo establecido, ni normatividad vigente aplicable; razón por la cual - en atención a consulta realizada a la Secretaría de Planeación Municipal - se establece que mientras la administración municipal expide las normas reglamentarias se le aplican los artículos de Transición del Decreto 823 de 2014 determinándose los Usos y Tratamientos del Acuerdo 116 así como Acuerdo 009 del 2002.

Que el predio se encuentra sobre un uso predominante de sector de "Servicios de Mantenimiento", por lo tanto en la Matriz de usos del Suelo Urbano del Decreto 0823 del 2014, se indica que el uso de vivienda se encuentra condicionado con dicho uso principal, de conformidad con el oficio No. 16026 del 31 de Marzo de 2015, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, hace claridad que su presencia no limitará usos que se sean principales o compatible con el sector.

Que el local proyectado en primer piso es para comercio 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 - Servicios de Mantenimiento - 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 rige 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 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 1011-2016-04478 de 11 de Febrero de 2016.

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0272
(Agosto 08 de 2016)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257587633 cancelada en el banco Davivienda el día 08 de Agosto de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana para el área que corresponde a comercio.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257587632 cancelada en el banco Davivienda el día 08 de 2016 de 2015, 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.- Otorgar a **CARLOS SARMIENTO CELIS** con C.C. 12.117.365, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 14.10 m² y **Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en un piso y sótano, con local comercial en primer piso y cubierta en teja, con un área para comercio de 76.19 m², un área para vivienda de 208.59 m², para un área total a construir de 284.78 m², con un índice de ocupación para comercio de 41.86%, índice de construcción de 0.42, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 23 No. 4 B-28, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 182.00 m², un retroceso por afectación vial de 5.10 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-78371 y ficha catastral 01-05-0034-0003-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MYRIAM 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 JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 702020-84765, y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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 misma 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 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. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 7.

M-7

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.
- 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 cañales 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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0272

(Agosto 08 de 2016)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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, 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

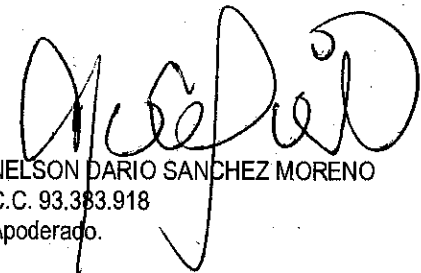
Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de Agosto de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 26 AGO 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

El notificador


NELSON DARIO SANCHEZ MORENO
C.C. 93.383.918
Apoderado.


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 26 AGO 2016

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 AGO 2016

FIRMA:

