

(Agosto 30 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 YOLANDA SOLORZANO GONZALEZ con C.C. 65.776.039, radicó bajo el No. 73001-1-16-0049 del 03 de Febrero de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 169.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos y cubierta en placa con comercio en primer piso, en un área total a construir de 196.91 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 9 No. 27-39 y Calle 28 No. 9-05, Barrio La Granja en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 127.12 m², matrícula inmobiliaria No. 350-6849 y ficha catastral 01-07-0029-0016-000.

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. 829 del 15 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 28 No. 9-11, Barrio La Granja, 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. 0349 de Febrero 29 de 2016, radicado en esa dependencia con el No. 2016-16077 de Febrero 29 de 2016, la sección transversal correspondiente al predio y mediante auto No. 73001-1-16-0109 del 29 de Febrero de 2016, 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. 1011-2016-13140 radicado en este despacho bajo el No. 0802 del 06 de Abril de 2016, fecha en la cual 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. 0160391 de fecha 13 de Abril de 2016, entregada el 28 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 14 de Junio de 2016.

Que los locales proyectados en primer piso, están destinados a 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 - corresponde con el uso principal de la Avenida Guabinal Comercio Especial, en donde se ubicará la edificación.



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0311

(Agosto 30 de 2016)

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

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 1011-2016-13140 de 06 de Abril de 2016.

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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257588422 cancelada en el banco Davivienda el día 29 de Agosto de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana correspondiente a 123.33m² construcción en estrato 4.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257588424 cancelada en el banco Davivienda el día 29 de Agosto de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana correspondiente a 73.58m² construcción comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **YOLANDA SOLORZANO GONZALEZ** con C.C. 65.776.039, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, en un área de 169.00 m² y **Obra Nueva** para una edificación en dos pisos con cubierta en placa, destinada a Vivienda Unifamiliar con comercio en primer piso, un área para comercio de 73.58m², un área para vivienda de 123.33m², **para un área total a construir de 196.91m²**, con un índice de ocupación para comercio de 53.26%; índice de construcción de 0.58, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 9 No. 27-39 y Calle 28 No. 9-05, Barrio La Granja en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 127.12 m², incluida el área de antejardín de 34.25 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-6849 y ficha catastral 01-07-0029-0016-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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. 25202-22116 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en el cuadro de áreas, plano A1 de 2:**

- Área total comercial y servicios de 73.58m².
- Área total residencial de 123.33m²
- Índice de construcción comercio propuesto de 73.58m² = 0.58.

(Agosto 30 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y 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 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 el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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.

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-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0311

(Agosto 30 de 2016)

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

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.

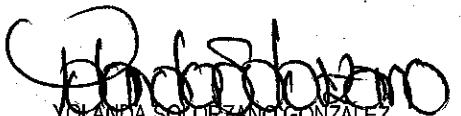
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de Agosto de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 21 SEP 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


YOLANDA SOLÓRZANO GONZÁLEZ
C.C. 65.776.039

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0311

(Agosto 30 de 2016)

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

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

Que el día **21 SEP 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **22 SEP 2016**

FIRMA:

