

(Octubre 12 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de 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 MISAEL AUGUSTO URREA GIRALDO con C.C. 79.408.909, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por ALEX FERNANDO BURITICA GODOY, para que en su nombre adelante todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-16-0113 del 09 de Marzo de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos en dos pisos con sótano, altillo y cubierta en teja, en un área total a construir de 239.18 m², a realizar en el predio correspondiente a la Unidad 59 del Conjunto Cerrado Ronda del Vergel, ubicado en la Transversal 15 A No. 77 – 90 del barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-181000 del 09 de Marzo de 2016, ALEX FERNANDO BURITICA GODOY con C.C. 93.371.504, es el propietario del predio ubicado en la Transversal 15A No. 77 – 90, Unidad 59 del Conjunto Cerrado Ronda del Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de 79.75 m² y ficha catastral 01-08-1072-0105-802.

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. 0833 del 14 de Marzo de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de BRAULIO CASTIBLANCO, por causal "desconocido", 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160388 de fecha 11 de Abril de 2016, entregada el 15 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1237 del 25 de Mayo de 2016, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida el certificado de nomenclatura del predio objeto de la solicitud, radicado en esa dependencia con el No. 2016-38500 del 20 de Mayo de 2016, termino concedido mediante auto No. 73001-1-16-0307 del 25 de Mayo de 2016 a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2016-23635 radicado en este despacho bajo el No. 1515 del 27 de Junio de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el

(Octubre 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

solicitante para atender las observaciones al proyecto, y en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Transversal 15 A No. 77-90 Casa 59**.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1526 del 29 de Junio de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0377 del 29 de Junio de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 25 de Julio de 2016, dentro de las cuales anexa nuevos planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administración del Conjunto Cerrado Ronda del Vergel.

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 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 resolución No. 73001-1-06-0178 del 21 de Julio de 2006 "Por medio de la cual se da aprobación a planos para la propiedad horizontal" y la resolución No. 73001-1-06-0211 del 14 de Septiembre de 2006 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257594487 cancelada en el Banco de Occidente el día 11 de Octubre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 239.18m² en estrato 5.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **ALEX FERNANDO BURITICA GODOY** con C.C. 93.371.504, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con sótano, altillo y cubierta en teja, en un área total a construir de 239.18 m², con un índice de ocupación del 76%, a realizar en el predio ubicado en la **Transversal 15 A No. 77-90, Casa 59** del Conjunto Cerrado Ronda del Vergel en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-181000** y **ficha catastral 01-08-1072-0105-802**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ** con Matrícula Profesional No. 25700-15353, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **MISAEEL AUGUSTO URREA** con Matrícula Profesional No. 25202-43180 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765.

134

(Octubre 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de 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.

Parágrafo 4.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

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 Ingeniero Civil MISAE AUGUSTO URREA con Matrícula Profesional No. 25202-43180, 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.

(Octubre 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

- 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.
- o) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

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 doce (12) días del mes de Octubre de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

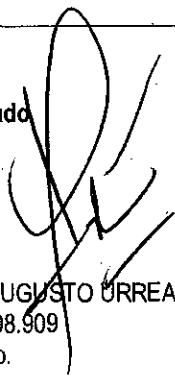
En la fecha **20 OCT 2016** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0363

(Octubre 12 de 2016)

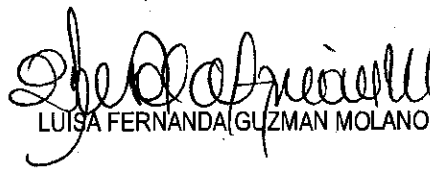
**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

El notificado



MISAEAL AUGUSTO URREA GIRALDO
C.C. 79.408.909
Apoderado.

El notificador



LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **20 OCT 2016**

quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **21 OCT 2016**

FIRMA:

