

(Marzo 02 de 2017)***Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación***

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 HECTOR EMILIO GARCIA CARDOZO con C.C. 93.385.656 y LUZ STELLA MARROQUIN PATIÑO con C.C. 65.744.684, radicaron bajo el No. 73001-1-16-0428 del 10 de Agosto de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Modificación en un área de 5.27 m² y Ampliación en tercer piso de una vivienda unifamiliar con cubierta en teja, en un área de 56.87m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana X, Lote 16, Urbanización Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103727 y ficha catastral 01-09-0934-0016-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-11-0253 del 11 de Octubre de 2011, otorgó licencia a HECTOR EMILIO GARCIA CARDOZO y a LUZ STELLA MARROQUIN PATIÑO, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, con un área de 133.19 m², con un índice de ocupación del 87.30%, en el predio de su propiedad Manzana X Lote 16 de la de la Urbanización Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de 72.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103727 y ficha catastral 01-09-0934-0016-000.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a 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 declaró 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 solicitó 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. 856 del 22 de Agosto de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de NOHORA VILLAMIZAR, por causal "desconocido", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana X Lote 15, 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 0161369 del 02 de Septiembre de 2016, radicado bajo el No. 2016-66480 del 02 de Septiembre de 2016, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

M-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0100
(Marzo 02 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación y Ampliación

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160651 de fecha 07 de Septiembre de 2016, entregada el día 20 de Septiembre 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. 2888 del 04 de Noviembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0743 del 04 de Noviembre de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 25 de Noviembre de 2016.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que en el diseño estructural de la ampliación solicitada el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-11-0253 del 11 de Octubre de 2011 elaborado por el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, estudio que reposa en dicho expediente.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a fuente hídrica.

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 resolución No. 73001-1-11-0253 del 11 de Octubre de 2011 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1700351 radicado bajo el No. 2017-15126 del 24 de Febrero de 2017.

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. 350-103727 del 20 de Febrero de 2017.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0100

(Marzo 02 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

Que la solicitante presentó la factura No. 2257601524 cancelada en el Banco de Occidente el día 20 de Febrero de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la construcción -modificación de 5.27m² en estrato 4.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257601525 cancelada en el Banco de Occidente el día 20 de Febrero de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la construcción-ampliación de 56.87m² en estrato 4.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2017-010020 del 25 de Febrero de 2017, informa que "al emitir las facturas No. 2257601524 y 2257601525, correspondiente al impuesto de Delineación Urbana del predio identificado con ficha catastral 01-09-0934-0016-000, con dirección Manzana X Lote 16 Hacienda Piedrapintada, se digito mal el nombre, siendo el nombre correcto GARCIA CARDOZO HECTOR EMILIO con c.c. 93.385.656. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **HECTOR EMILIO GARCIA CARDOZO** con C.C. 93.385.656 y a **LUZ STELLA MARROQUIN PATIÑO** con C.C. 65.744.684, **Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación** en un área de 5.27 m² y **Ampliación** en tercer piso de una vivienda unifamiliar con cubierta en teja, en un área de 56.87m², para un **área total construida total de 184,79 m²**, un índice de ocupación del 87.30%, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana X, Lote 16, Urbanización Hacienda Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-103727 y ficha catastral 01-09-0934-0016-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JULIO A. SIERRA MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. 854, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JAIME VELEZ** con Matrícula Profesional No.5962.

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 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 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **JULIO A. SIERRA MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. 854, 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.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

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 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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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 926 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 establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0100

(Marzo 02 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación y Ampliación**

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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

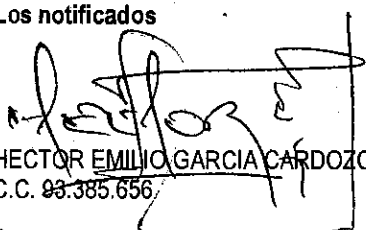
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de Marzo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **10 MAR 2017** 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


HECTOR EMILIO GARCIA CARDOZO
C.C. 93.385.656

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO


LUZ STELLA MARROQUIN PATINO
C.C. 65.744.684

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

Que el día **10 MAR 2017** quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 MAR 2017**

FIRMA:

