



**Curaduría
Urbana Uno**

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0002

(Enero 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-07-0257 del 10 de Septiembre de 2007, otorgó licencia al señor LUIS JAIME HERNANDEZ AVILA y a la señora ELSA PEÑA PENAGOS, para adelantar la modificación y ampliación de primer y segundo piso, y la ampliación del tercer piso (terraza), para vivienda unifamiliar en dos pisos, con cubierta en placa destinada a terraza en un área a intervenir de 134.18 m², en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 75 No. 5 A – 26 del barrio Las Margaritas en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 91.50 m², un índice de ocupación del 83.8%, matrícula inmobiliaria No. 350-779 y ficha catastral 01-08-0403-0001-000.

Que la señora ELSA PEÑA PENAGOS con C.C. 65.498.363 y el señor LUIS JAIME HERNANDEZ AVILA con C.C. 14.220.150, radicaron bajo el No. 73001-1-14-0216 del 13 de Junio de 2014, solicitud de licencia para adelantar el reforzamiento estructural de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área de 170.14 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 75 No. 5 A - 26 del barrio Las Margaritas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 91.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-779 y ficha catastral 01-08-0403-0001-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1050 de fecha 11 de Julio de 2014, entregada el 15 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que mediante Decreto Municipal No. 1000-0429 del 30 de Julio de 2014, se ordenó la posesión del Arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA, como Curador Urbano No 1 de Ibagué, la cual se llevó a cabo el día 31 de Julio de 2014, y empezó a ejercer el cargo el día 01 de Agosto de 2014.

Que conforme lo anterior, las revisiones técnicas y legales con que cuenta la solicitud, se tuvieron en cuenta, tal como habían sido estudiadas por quien antes del decreto mencionadó se encontraba en provisionalidad en el cargo designado como Curador Urbano Uno de Ibagué.

MA

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1375 del 28 de Agosto de 2014, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0270 del 28 de Agosto de 2014.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 18 de Septiembre de 2014.

Que mediante escrito radicado bajo el N°1516 del 24 de Septiembre de 2014, los titulares del trámite, solicitaron el cambio en la descripción del proyecto, el cual quedará: *"modificación, ampliación y reforzamiento estructural de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa"*.

Que así mismo, se anexo escrito de notificación a los señores JAIME SANCHEZ SEGURA y de FABER MONTAÑO TRUJILLO, vecinos colindantes del predio, en el cual manifiestan tener conocimiento del proyecto y manifiestan que no tienen ninguna oposición y que renuncian a los términos de ley para presentar oposiciones al mismo.

Que el solicitante, nuevamente presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre el trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

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 presentado para el reforzamiento estructural de la edificación existente, el profesional responsable se cñó 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 el predio motivo de la presente solicitud, obtuvo licencia de construcción por parte del Curador Urbano Uno mediante resolución No. 73001-1-07-0257 del 10 de Septiembre de 2007, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, y a la demarcación de paramento No. 0053 del 19 de Enero de 2007, efectuada por Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la licencia de construcción, la cual fue aprobada mediante resolución No. 73001-1-07-0257 del 10 de Septiembre de 2007.

Que el solicitante presentó copia de las facturas Nos. 56010557 y 56010556 canceladas en el banco Davivienda el día 13 de Noviembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0002**(Enero 15 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación**

Que este despacho mediante oficio No. 1547 del 20 de Noviembre de 2014, solicito a la Secretaría de Hacienda Municipal, dar claridad si la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural es considerada o no un hecho generador de impuesto de delineación urbana.

Que mediante oficio radicado en este despacho bajo el No. 0046 del 13 de Enero de 2015, la Directora Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en cuanto a la consulta elevada por este despacho, informa *"que el artículo primero del Acuerdo 010 de mayo 19 de 2009, en el párrafo 1 inciso c, establece como hecho generador del impuesto de delineación urbana, la modificación del diseño estructural de una edificación existente.*

Por lo tanto, en el caso de la consulta existe la obligación de cancelar el mencionado impuesto, para lo cual adjunta factura".

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65746288 cancelada en el banco Occidente el día 15 de Enero de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la señora **ELSA PEÑA PENAGOS** con C.C. 65.498.363 y al señor **LUIS JAIME HERNANDEZ AVILA** con C.C. 14.220.150, para adelantar la modificación en primer y segundo piso, en un área de 11.69 m² y la ampliación en primer y segundo piso, en un área de 6.46 m², de una vivienda unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta, **para un área total de construcción de 176.60 m²**, con un índice de ocupación del 87.33%, **INCLUIDO EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN**, obras a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 75 No. 5 A - 26 del barrio Las Margaritas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 91.50 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-779 y ficha catastral 01-08-0403-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por la Arquitecta AIDA RODRIGUEZ DIAZ Matrícula 25700-37512 y modificado por el Arquitecto JAIME FAJARDO SUAREZ con Matrícula Profesional No. 9821, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR PIMIENTO GUZMAN con Matrícula Profesional No. 25202-10090 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **y con la corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a suprimir en el plano arquitectónico 05, el achurado de la modificación en la planta del segundo piso.**

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 Ingeniero Civil ROBINSON YEWDY TORRES CASTAÑO con Matrícula Profesional No. 70202-092951, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados,

ciñéndose en todo a las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

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 No. 1 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 1220 de 2005 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 53 del Decreto 1469 de 2010.
- 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 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 establecidas en el Acuerdo

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0002**(Enero 15 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación**

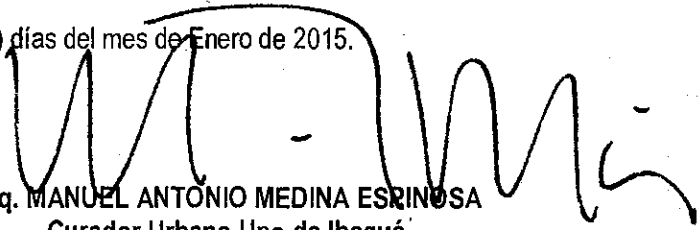
116 del 2000, Acuerdo 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

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, 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 quince (15) días del mes de Enero de 2015.

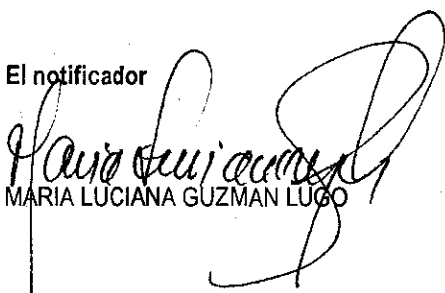

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

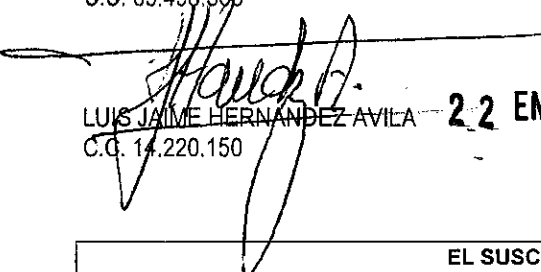
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

ELSA PEÑA PENAGOS
C.C. 65.498.363

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO


LUIS JAIME HERNANDEZ AVILA
C.C. 14.220.150

22 ENE. 2015

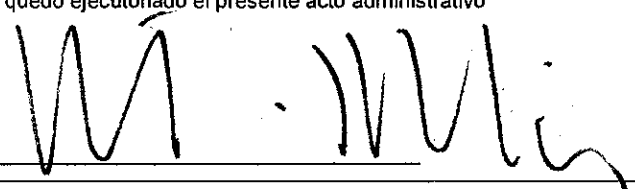
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **13 FEB. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

16 FEB. 2015

FIRMA: 

Urbana Uno

Ciudad Urbana Uno

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Elsa I. Penagos

EL DÍA **30 ENE. 2015**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA NO.

EN30559524200

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARO

[Handwritten signature]