



(Julio 13 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

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. 73001-1-07-0080 del 27 de Marzo de 2007, aprobó a la Sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA LTDA, la construcción de ciento dieciséis (116) viviendas unifamiliares de interés social en un piso, ubicadas en la Calle 113 con Carrera 19 del Conjunto Reservas de Cantabria en el barrio El Salado de la ciudad de Ibagué, del cual hace parte el inmueble objeto del presente trámite.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-07-0267 del 18 de Septiembre de 2007, aprobó a la Sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA LTDA, la modificación de 28 viviendas unifamiliares de interés social nivel 2, en primer piso en un área de 3.48 m² cada una y la ampliación de las mismas en segundo piso en un área unitaria de 49.16 m², con cubierta en teja, para un área total de construcción de 1.473.92 m², a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 115 No. 9-85 Urbanización Reservas de Cantabria en el barrio El Salado de la ciudad de Ibagué, y correspondientes a los lotes 12 al 21 de la Manzana C, lotes 1 al 5 de la manzana D y lotes del 1 al 13 de la manzana E, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO Matricula 08469, del cual hace parte el inmueble objeto del presente trámite.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 350-184547 del 28 de Enero de 2015, la señora YOVANA MARTINEZ MONROY con C.C. 65.749.300, es la actual propietaria del predio ubicado en la Manzana B Casa 8 del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria ubicado Calle 115 No. 9-85 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-10-0442-0060-801.

Que la señora YOVANA MARTINEZ MONROY, radicó bajo el No. 73001-1-15-0084 del 26 de Febrero de 2015, solicitud de licencia para adelantar la ampliación en segundo, en un área de 49.16 m², para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, a realizar en el predio mencionado en el anterior considerando, con un área de 60.00 m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 31 de Marzo de 2015.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a su 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 declaro 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 solicito no se tramite como Vivienda de Interés Social.

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, haciéndose presente la señora LILIANA PATRICIA VALBUENA PEREZ, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 0710 del 10 de Abril de 2015, en el cual manifiesta lo siguiente:

"Me permito informarle que de mi parte solo existen dos sugerencias en cuento (sic) a la construcción de la señor (sic) YOVANA MARTINEZ MONROY propietaria de la Casa 8 de la manzana B de la urbanización Reservas de Cantabria, del domicilio Calle 115 N 9-84, y son las siguientes:

M-1

(Julio 13 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

1. Que se respeten los Horarios establecidos para realizar obras en las casas. Teniendo en cuenta sobre todo que el día sábado solo pueden realizar obras hasta el mediodía, y que el día Domingo no se debe trabajar.
2. Que se tenga especial cuidado con la mezcla o daños que se puedan ocasionar a las tejas de mi casa que colindan con la vivienda en mención. Ya que estas están en muy buen estado y solo llevan un año de instaladas".

Que mediante oficio No. 0664 del 27 de Abril de 2015, este despacho dio respuesta a la señora VALBUENA PEREZ, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. En virtud de los artículos 73 y 74 del decreto 1469 de 2010, "Por medio del cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole; además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.
2. Es claro entonces, que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra, ni mucho menos establecer horarios para la realización de los trabajos constructivos

En razón de lo expuesto anteriormente, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble para determinar responsabilidades sobre los eventuales daños causados, así como los horarios para la realización de la obra.

Que de igual forma, se hizo parte la señora DORIS LENIN RAMIREZ RIVAS, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 1458 del 07 de Julio de 2015, en los siguientes términos:

"Como Tercero Interviniente y vecino de la Señora JOHANA MARTINEZ MONROY, me permito solicitar sean presentados los planos arquitectónicos y/o estructurales, del empate entre el muro del Segundo (2) piso a construir por la Señora citada y la placa de la Vivienda de mi Propiedad, con el fin de proteger las humedades de mi Inmueble.

De la misma manera, solicito se me indique qué clase de impermeable aplicarán en la culata que linda con mi placa.

Que mediante oficio No. 1122 del 10 de Julio de 2015, este despacho dio respuesta a la señora RAMIREZ RIVAS, en los siguientes términos:

".....los documentos que usted solicita se encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los arquitectos e ingenieros de este despacho quienes absolverán sus dudas e inquietudes dentro del marco normativo establecido por el decreto 1077 de 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio". (Anteriormente Decreto 1469 de 2010).

Igualmente, es importante precisar que la Curaduría Urbana Uno, desconoce qué tipo de sustancia y/o producto "impermeabilizante" se pretende usar en la construcción del proyecto en mención, pues no es requisito legal o normativo especificar por parte del constructor que tipo de producto va utilizar para tales fines, como tampoco el Curador Urbano es competente para exigir la aplicación o no de determinada sustancia en una determinada obra, en razón que ese tipo de trabajos o procedimientos son del resorte exclusivo del constructor responsable".

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

W.

(Julio 13 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

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 de observaciones remitida con oficio No. 0652 de fecha 27 de Abril de 2015, 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 12 de Junio de 2015, dentro de las cuales anexa planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administradora del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria y además oficio de fecha 10 de Junio de 2015 de la señora PAOLA A. CASTAÑEDA Q., Administradora del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria, en el cual hace constar que los planos presentados por la solicitante, están de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal vigente que rige este conjunto.

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 mediante oficio radicado bajo el No. 1286 del 16 de Junio de 2015, la solicitante informa el cambio del Ingeniero Calculista, designando para ello al Ingeniero Civil OSCAR PIMIENTO GUZMAN con Matricula Profesional No. 25202-10090, en reemplazo del Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO.

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 al estudio de suelos, aprobado mediante resolución No. 73001-1-07-0036 del 05 de Febrero de 2007, ajustado a su vez por el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, quien presento aclaración con base al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.

Que el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-07-0036 del 05 de Febrero 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 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, y al urbanismo otorgado con resolución No. 73001-1-07-0036 por el Curador Urbano Uno.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257425013 cancelada en el banco de Occidente el día 08 de Julio 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 **YOVANA MARTINEZ MONROY** con C.C. 65.749.300, para adelantar la ampliación en segundo piso en un área de 49.16 m², de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, con un índice de ocupación de 78.50%, obras a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana B Casa

(Julio 13 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación***

8, del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria ubicado Calle 115 No. 9-85 en la ciudad de Ibagué, con un área de 60.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-184547 y ficha catastral 01-10-0442-0060-801, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO Matrícula 08469, 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 en rojo efectuada por el curador urbano en la numeración de los planos arquitectónicos.

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.- 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.

Parágrafo 4.- 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 FREDY POVEDA RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-18976, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", 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 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 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.

(Julio 13 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

- 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.

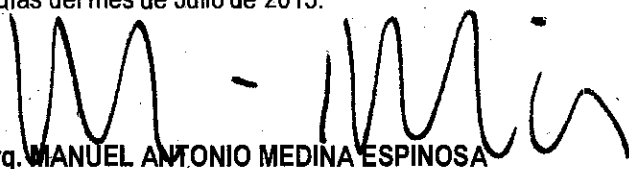
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el 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.

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 trece (13) días del mes de Julio de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **22 JUL. 2015** 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 73001-1-15-0200

(Julio 13 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

Los notificados

* *Yovana Martinez M*
YOVANA MARTINEZ MONROY
C.C. 65.749.300
HA

El notificador

Maria Luciana Guzman Lugo
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

LILIANA PATRICIA VALBUENA PEREZ
Colindante

DORIS LENIN RAMIREZ RIVAS
Colindante

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

18 AGO. 2015

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **20 AGO. 2015**

FIRMA:

M - Min



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Liliana Patricia Valbuena

EL DÍA **31 JUL. 2015**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

EN 406800478 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO

Maria Luciana Guzman Lugo



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Doris Lenin Ramirez Rivas

EL DÍA **31 JUL. 2015**

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

EN 406800481 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO

Maria Luciana Guzman Lugo