



(Febrero 16 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – 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 y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad HACIENDA RESIDENCIAL S.A.S. con NIT. 900.441.921, radicó bajo el No. 73001-1-15-0357 del 17 de Julio de 2015, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de construcción Obra Nueva para una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de 125.20 m², a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote 24D, Manzana D, Condominio Palos Verdes Hacienda Residencial, ubicado en la Calle 93 No. 9-02 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 88.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-202141 y ficha catastral 01-13-1096-0024-801.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de Septiembre de 2015.

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 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 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. 1516 del 09 de Septiembre de 2015, radicado bajo el No. 2015-77237 del 10 de Septiembre de 2015, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1602 de fecha 24 de Septiembre de 2015, entregada el 29 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 Noviembre de 2015, dentro de las cuales anexa certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-202141 del 20 de Octubre de 2015, en el cual figuran MONICA LIZET ROJAS GRIJALBA con C.C. 52.494.085, LUIS EDGAR TRUJILLO VINASCO con C.C. 96.361.883, LUIS ESTEBAN TRUJILLO ROJAS y TOMAS FELIPE TRUJILLO ROJAS - menores de edad e hijos de MONICA LIZET ROJAS GRIJALBA y LUIS EDGAR TRUJILLO VINASCO, conforme lo establece los registros civiles NUIP 1106635578 y NUIP 1106633732- como nuevos propietarios del predio y solicita la actualización de los mismos en la solicitud.

MA -

(Febrero 16 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Que el solicitante presentó nuevos planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administradora del Condominio Palos Verdes – Hacienda Residencial.

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, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a fuente hídrica.

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, a la resolución No. 73001-1-11-0050 del 17 de Febrero de 2011 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" y a la resolución No. 73001-1-14-0150 del 11 de Junio de 2014 "Por medio de la cual se da aprobación a planos para la propiedad horizontal" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 2036 radicado bajo el No. 2015-102032 del 07 de Diciembre de 2015.

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. 350-202141 del 16 de Febrero de 2016.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257577135 cancelada en el banco Davivienda el día 11 de Febrero de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 5.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 04892 del 12 de Febrero de 2016, informa que "al emitir la factura No. 2257577135, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-13-1096-0024-801 a nombre de LUIS EDGAR TRUJILLO VINASCO, el sistema tomo la dirección CII 23 4 A 111 El Carmen, siendo la correcta: **CII 93 N 9-02 MZ D LOTE 24 D**

M-)

(Febrero 16 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

CONDominio PALOS VERDES HACIENDA. 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 Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a **MONICA LIZET ROJAS GRIJALBA** con C.C. 52.494.085, **LUIS EDGAR TRUJILLO VINASCO** con C.C. 96.361.883, **LUIS ESTEBAN TRUJILLO ROJAS** y **TOMAS FELIPE TRUJILLO ROJAS** - menores de edad e hijos de **MONICA LIZET ROJAS GRIJALBA** y **LUIS EDGAR TRUJILLO VINASCO** - para adelantar la edificación de una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de 125.20 m², con un índice de ocupación del 53.94%, a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote 24D, Manzana D, Condominio Palos Verdes Hacienda Residencial, ubicado en la Calle 93 No. 9-02 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 88.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-202141 y ficha catastral 01-13-1096-0024-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **CARLOS HERNANDO BEJARANO GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25051998-79303530, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **EDUARDO SANTAMARIA BONILLA** con Matrícula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **CARLOS JAVIER CALLEJAS CAMACHO** con Matrícula Profesional No. 25202-40218, **y con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en los cortes y fachadas, la nominación de los ejes estructurales.(Planos 4, 5 y 6).**

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 Arquitecto **JUAN CARLOS BARRAGAN QUINTERO** con Matrícula Profesional No. 44502010-12202853, 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.

(Febrero 16 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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) 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) 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.

(Febrero 16 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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.

Artículo 8.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, 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, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

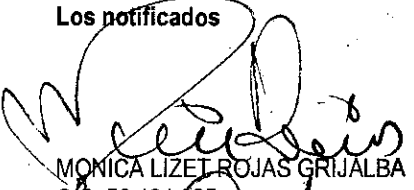
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de Febrero de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

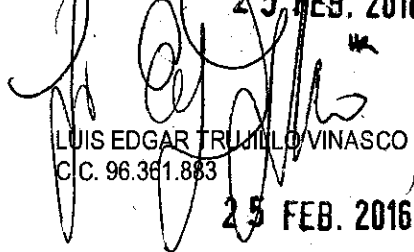
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados


MONICA LIZET ROJAS GRIJALBA

C.C. 52.494.085

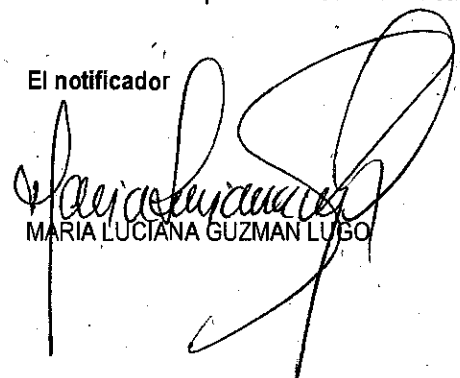
25 FEB. 2016


LUIS EDGAR TRUJILLO VINASCO

C.C. 96.361.883

25 FEB. 2016

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0056

(Febrero 16 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **25 FEB. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **25 FEB. 2016**

FIRMA:

