

(Noviembre 04 de 2016)**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 ROSA ELENA VARON BENAVIDES con C.C. 65.754.624, radicó bajo el No. 73001-1-16-0250 del 18 de Mayo de 2016, solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de Modificación en primer piso, en un área de 3.48 m² y Ampliación en segundo piso, en un área de 49.16 m², para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, a realizar en el predio ubicado en la Manzana F Casa 12 del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria ubicado Calle 115 No. 9-85 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 60.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-184621 y ficha catastral 01-10-0442-0032-801.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-07-0036 del 05 de Febrero de 2007, aprobó el loteo presentado por la Sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA LTDA, para el desarrollo de ciento dieciséis (116) lotes destinados a vivienda unifamiliar y cuatro (4) lotes destinados a uso mixto en conjunto cerrado, para un total de 120 unidades, ubicadas en la Calle 113 con Carrera 19 del Conjunto Reservas de Cantabria en el barrio El Salado de la ciudad de Ibagué.

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 la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de Mayo de 2016.

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160526 de fecha 06 de Julio de 2016, entregada en la misma fecha, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0393

(Noviembre 04 de 2016)

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

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2069 del 19 de Agosto de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0497 del 19 de Agosto de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 09 de Septiembre de 2016, dentro de las cuales – como resultado de las observaciones efectuadas al proyecto - se presenta reforzamiento estructural de la edificación.

Que el solicitante presenta planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administradora del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria y además oficio de fecha 05 de Agosto de 2016 de DIANA PATRICIA GUTIERREZ GIRON Administradora del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria, en el cual autoriza la construcción en las modalidades de modificación en primer piso y ampliación en segundo piso de una vivienda unifamiliar con cubierta en teja.

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 en el diseño estructural – reforzamiento- 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 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. 73001-1-07-0036 del 05 de Febrero de 2007 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257595791 cancelada en el Banco Davivienda el día 04 de Noviembre 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 49.16m² en estrato 3.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257595792 cancelada en el Banco Davivienda el día 04 de Noviembre 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 3.48m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **ROSA ELENA VARON BENAVIDES** con C.C. 65.754.624, **Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación** en primer piso, con un área de 3.48 m² y **Ampliación** en segundo piso para vivienda unifamiliar con cubierta en teja, con un área de 49.16 m², incluido el reforzamiento estructural, a realizar en el predio ubicado en la Manzana F Casa 12 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. 350-184621 y ficha catastral 01-10-0442-0032-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO Matrícula 08469 y modificado por el Arquitecto EFRAIN OSORIO AREVALO con Matrícula Profesional No. 25700-23351, 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

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

173

de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en la fachada principal el nivel 5.83.

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 Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO Matrícula 08469, 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) 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.

m-1

(Noviembre 04 de 2016)

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

- 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 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 cuatro (04) días del mes de Noviembre de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

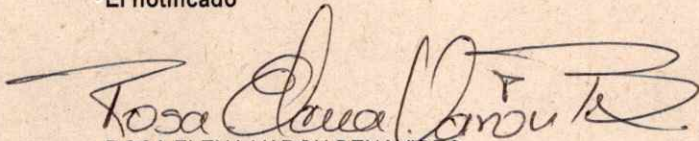
En la fecha **22 NOV 2016** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

174

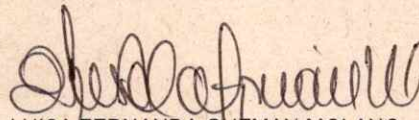
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0393

(**embre 04 de 2016**)
**Por la cual se c de una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación y Ampliación**

•El notificado


ROSA ELENA VARON BENAVIDES
C.C. 65.754.624

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 **22 NOV 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **23 NOV 2016**

FIRMA:

