

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

**CONSIDERANDO:**

Que la señora LUZ MARINA GIRALDO BAENA con C.C. 41.890.340, radicó bajo el No. 73001-1-14-0220 del 17 de Junio de 2014, solicitud de licencia para adelantar la terminación de la construcción de una vivienda trifamiliar en cinco pisos con cubierta en teja, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-11-0062 del 08 de Marzo de 2011, en un área a construir de 604.49 m<sup>2</sup>, con local comercial en primer piso, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en el Lote Especial 1 de la urbanización Santa Ana en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 137.31 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-187907 y ficha catastral 01-09-0948-0025-000.

Que el local proyectado en el primer piso es para una miscelánea, el cual por su tener un área de atención al público menor a 25 m<sup>2</sup>, corresponde a un uso comercial de cobertura básica o local y según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, este uso es compatible con el uso principal del sector en donde se ubicará la edificación, que para el caso es Residencial Primario.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1469 de 2010.

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, con el fin igualmente de que éstos 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 la señora LUZ MARINA GIRALDO BAENA, propietaria del predio y el Ingeniero Civil ROBINSON TORRES CASTAÑO con Matrícula Profesional No. 70202-092951, como constructor responsable de la obra, mediante escrito de fecha 17 de Junio de 2014, manifiestan que el proyecto se encuentra ejecutado en un 95% de la estructura.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0982 de fecha 27 de Junio de 2014, entregada el día 03 de Julio del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1232 del 31 de Julio de 2014, solicitó la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones efectuadas al proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida la certificación de nomenclatura del predio objeto de la solicitud, la cual fue solicitada mediante radicado 2014-64164 del 04 de Julio de 2014.

Que mediante auto No. 73001-1-14-0248 del 14 de Agosto de 2014 el Curador Urbano Uno de Ibagué, suspendió los términos que tiene la solicitante para atender las observaciones al proyecto, a partir de la fecha y hasta tanto obtenga respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto a la solicitud realizada.

Que el 15 de Agosto de 2014 el titular del trámite anexó certificación de nomenclatura expedido por Planeación Municipal, en la cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 4 D BIS No. 111-05**

M-1

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0278**

**(Noviembre 07 de 2014)**

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

(Local) y Carrera 4 D BIS' No. 111-27 (Acceso Apartamentos), reiniciándose así los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto, las cuales fueron presentadas el mismo día.

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 la construcción existente motivo del presente trámite, fue adelantada con estructura acorde a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 1998, con licencia legalmente expedida mediante resolución No. 73001-1-11-0062 del 08 de Marzo de 2011.

Que la presente solicitud consiste en la terminación de la construcción sin cambios en el diseño originalmente aprobado.

Que el Ingeniero Civil OSCAR ALFREDO PIMIENTO GUZMAN con Matrícula Profesional No. 25202-10090 responsable del diseño estructural, certifica: *"que realizó la supervisión a la construcción del inmueble ubicado en la Urbanización Santa Ana, Lote especial 1; Cra 4 D Bis #111-27 de la ciudad de Ibagué, encontrando que la estructura en concreto reforzado está construida en su totalidad y hallándose un avance del 60 % en la mampostería y el cuarto piso completamente terminado y habitado en la actualidad"*.

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, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-08-0091 del 14 de Abril de 2008, 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 con el urbanismo otorgado con resolución No. 73001-1-08-0091 del 14 de Abril de 2008, por el Curador urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de las facturas Nos. 56010278 y 56010279, canceladas en el banco Sudameris el día 06 de Noviembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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, al momento de radicación de la solicitud de licencia de construcción, ni a la fecha, caso en el cual se encuentra el proyecto objeto de la presente solicitud, tal como se puede constatar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-187907 del 07 de Noviembre de 2014.

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

CM

**(Noviembre 07 de 2014)**

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar licencia a la señora **LUZ MARINA GIRALDO BAENA** con C.C. 41.890.340, para adelantar la terminación de la construcción de una vivienda trifamiliar en cinco pisos con cubierta en teja, local comercial y parqueaderos en primer piso; con tres (3) apartamentos, de los cuales uno (1) es dúplex; un área para comercio de 39.54 m<sup>2</sup>, y un área para vivienda de 564.95 m<sup>2</sup>, para un área total a construir de 604.49 m<sup>2</sup>, proyecto a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado en la **Carrera 4 D BIS' No. 111-05 (Local) y Carrera 4 D BIS' No. 111-27 (Acceso Apartamentos)** de la urbanización Santa Ana en la ciudad de Ibagué, con un área de 137.31 m<sup>2</sup>, un índice de ocupación de 82.32%, un índice de construcción de 4.40%, **matrícula inmobiliaria No. 350-187907 y ficha catastral 01-09-0948-0025-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta EUNICE MANTILLA REYES con Matrícula Profesional No. 6870029721, 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.

**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 por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano No. 1 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 por 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 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, cifándose 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 – 98, 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 limite 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 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 y/o publicación correspondiente.

**Artículo 8.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

**Artículo 9.-** 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

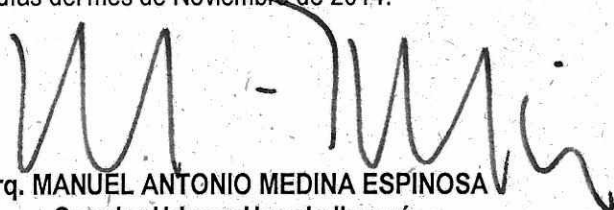
Cm

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0278**  
**(Noviembre 07 de 2014)**  
**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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.

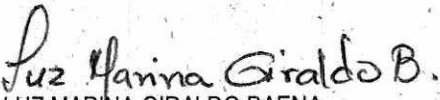
**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de Noviembre de 2014.

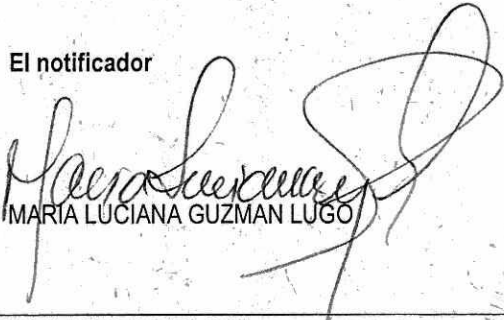
  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **14 NOV. 2014** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

  
LUZ MARINA GIRALDO BAENA  
C.C. 41.890.340

El notificador

  
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día **01 DIC. 2014** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 DIC. 2014**

FIRMA: 