

(Agosto 10 de 2016)

***Por la cual se concede una Licencia de Construcción en
las modalidades de Ampliación, Reforzamiento Estructural y Modificación
Arquitectónica***

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 los señores GILDARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ identificado con C.C. 14.233.536 de Ibagué y DURLEY Del SOCORRO RUÍZ DÍAZ identificada con C.C. 42.765.047 de Itagüí, radicaron bajo el No. 73001-1-15-0654 de Diciembre 28 de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Ampliación (Altílo) Modificación en segundo piso y Reforzamiento Estructural, para una Vivienda Unifamiliar en dos (2) pisos con altílo y cubierta en teja, en un área total a construir de 114.43 m², para el predio de su propiedad ubicado en la Calle 115 No. 9 – 85 (Manzana E Casa 4) del Barrio El Salado – Reservas de Cantabria en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 60.00 m², Matrícula Inmobiliaria No. 350-184587 y Ficha Catastral No. 01-10-0442-0106-801.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-07-0267 del 18 de septiembre de 2007 otorga licencia a la Sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA LTDA a través de su representante legal el señor HECTOR DIAZ MOLANO identificado con C.C. 10.239.534, para adelantar la modificación de 28 viviendas 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, para un área total de construcción de 1.473.92 m², todas viviendas unifamiliares, de interés social nivel 2, con cubierta en teja, ubicadas 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, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-181967 y ficha catastral 01-10-0442-0006-000 y correspondientes a los lotes 12 al 21 de la Manzana C, los lotes 1 al 5 de la manzana D y los lotes del 1 al 13 de la manzana E.

Que la radicación fue hecha por insistencia de los solicitantes, quienes posteriormente aportaron los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 10 de Febrero de 2016.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de Enero 11 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de Mayo 26 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministraron los solicitantes, 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 los solicitantes presentaron 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. 0266 de Febrero 17 de 2015, radicado bajo el No. 2016-13047 de Febrero 18 de 2016, ante la Secretaria 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. 0391 de Marzo 07 de 2016 y entregada según reporte del correo, en la dirección reportada por los solicitantes en el formulario de radicación, el día 11 de Marzo de 2016.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0282

(Agosto 10 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva

Que los solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0936 de 21 de Abril de 2016, requirieron la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante Auto No. 73001-1-16-0234 de Abril 25 de 2016.

Que los titulares de la licencia presentaron las correcciones al proyecto el día 19 de mayo de 2016.

Que los solicitantes presentan escrito por medio del cual el Administrador del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria certifica que conoce de la solicitud de Licencia radicado por la el señor GILDARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ identificado con C.C. 14.233.536 de Ibagué.

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 cifiere 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 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 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 a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 0160912 radicado bajo el No. 2016-44294 de Junio 14 de 2016.

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, allegado por el titular de la licencia con No. 350-184527 de Agosto 10 de 2016.

Que los solicitantes presentaron la factura No. 2257588206 cancelada en el Banco DAVIVIENDA el día de Agosto 10 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 3.

WJ

(Agosto 10 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva

Que los solicitantes presentaron la factura No. 2257588207 cancelada en el Banco DAVIVIENDA el día de Agosto 10 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 3.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Oficio No. 1033-2016-40883 de Agosto 10 de 2016, informan que por error del sistema tomo el nombre siendo el correcto MUÑOZ RODRÍGUEZ GILDARDO, con el fin de que sea tenido en cuenta para el trámite respectivo.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a los señores **GILDARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ** identificado con C.C. 14.233.536 de Ibagué y **DURLEY Del SOCORRO RUÍZ DÍAZ** identificada con C.C. 42.765.047 de Itagüí, **Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación (Altillo)** en un área de **18.17 m²**, **Modificación Arquitectónica** en segundo piso en un área de **3.46 m²** y **Reforzamiento Estructural**, para adelantar la edificación de una **Vivienda Unifamiliar** en dos (2) pisos altillo y cubierta en teja en un área total de **114.43 m²**, con un índice de ocupación del **87.5%**, índice de ocupación propuesto del **78.50%**, en el predio de ubicado en la **Calle 115 No. 9 – 85 (Manzana E Casa 4) del Barrio El Salado – Reservas de Cantabria** en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de **60.00 m²**, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-184587** y **Ficha Catastral No. 01-10-0442-0106-801**, de acuerdo con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado por el Arquitecto **OSWALDO MONTENEGRO** con Matrícula Profesional No. 25032000-93391342 y Diseño Estructural con sus memorias de cálculo del Ingeniero Civil **OSCAR PIMIENTO** con Matrícula Profesional No. 25202210090 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano Uno en el plano A2 de 2 referente a:

- Área Construida 2do piso: 3.46 m²

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.- 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 3.- 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 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 **OSWALDO MONTENEGRO** con Matrícula Profesional No. 25032000-93391342, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a

WJ

(Agosto 10 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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 Mayo 26 de 2015 y 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) 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.

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0282

(Agosto 10 de 2016)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

- 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 009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

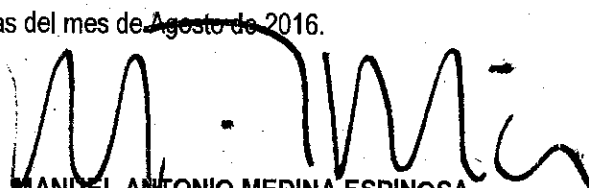
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba 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 7.- 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 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 diez (10) días del mes de Agosto 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,

GILDARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ
C.C. 14.233.536 de Ibagué

DURLEY DEL SOCORRO RUÍZ DÍAZ
C.C. 42.765.047 de Itagüí,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0282

(Agosto 10 de 2016)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

La notificadora,

LUISA FERNANDA GUZMÁN MOLANO

C.C. 65.773.387 de Ibagué

Proyectó: LFGM

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

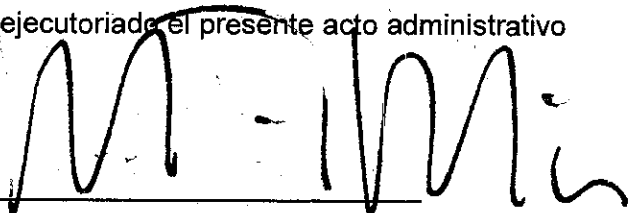
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **27 OCT 2016** quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 OCT 2016**

FIRMA:



	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>Gildardo Muñoz y otro</u> EL DÍA <u>11 OCT 2016</u>	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>RN65114170100</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	<u>Gildardo Muñoz y otro</u>
CARGO	<u>Fundador 2</u>