

(Octubre 12 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de 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 LINDA ESPERANZA PERDOMO RAMIREZ con C.C. 65.779.031, radicó bajo el No. 73001-1-16-0363 del 12 de Julio de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación en segundo piso y altílo, en un área de 134.30 m² para una Vivienda Unifamiliar con cubierta en teja, incluida la modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-16-0124 del 13 de Abril de 2016, en un área de 11.72 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Diagonal 21 No. 19-60 Lote 29 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 264.67 m², matrícula inmobiliaria No. 350-188779 y ficha catastral 01-07-0205-0031-801.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0124 del 13 de Abril de 2016, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a LINDA ESPERANZA PERDOMO RAMIREZ, para adelantar la edificación de una vivienda Unifamiliar de interés social VIS en un piso con cubierta en placa, en un área total a construir de 110.49 m², con un índice de ocupación del 41.74%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Diagonal 21 No. 19-60 Lote 29 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 264.67 m², matrícula inmobiliaria No. 350-188779 y ficha catastral 01-07-0205-0031-801

Que la resolución No. 73001-1-16-0124 del 13 de Abril de 2016 tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 27 de Abril de 2016.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 01 de Agosto 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 861 del 26 de Septiembre de 2016, debido a que el solicitante manifestó desconocer al PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 19 No. 15-2 B/ Calambeo, su dirección de correspondencia y tratarse de un lote vacío, 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.



(Octubre 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160588 de fecha 09 de Agosto de 2016, entregada el mismo día, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2447 del 21 de Septiembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0596 del 21 de Septiembre de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de Octubre de 2016, dentro de las cuales anexa escrito de fecha 23 de Septiembre de 2016, de la Administradora del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo, NANCY ELIANA GOMEZ REYES, en el cual informa tener conocimiento del proyecto, el cual se ajusta al Reglamento de Propiedad Horizontal del 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 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, inicialmente aprobado mediante resolución No. 73001-1-16-0124 del 13 de Abril de 2016, el cual fue complementado a su vez por el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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 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 a la resolución No. 73001-1-08-0143 del 03 de Junio de 2008 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" y la resolución No. 73001-1-08-0144 del 03 de Junio de 2008 "Por medio de la cual se modifica la Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal", expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que esta área no implica incremento del área construida, no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257594571 cancelada en el Banco Sudameris el día 12 de Octubre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 134.30m² en estrato 5.

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

m.

(Octubre 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a **LINDA ESPERANZA PERDOMO RAMIREZ** con C.C. 65.779.031, para adelantar la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** aprobado mediante **resolución No. 73001-1-16-0124 del 13 de Abril de 2016**, consistente en la **MODIFICACIÓN** en primer piso en un área de 11.72 m², y la **construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN**, en segundo piso y altillo, en un área de 134.30 m² para una Vivienda Unifamiliar con cubierta en teja, para un área total construida de 233.07 m², con un índice de ocupación del 37.3%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Diagonal 21 No. 19-60 Lote 29 del Conjunto Cerrado Montecito de Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 264.67 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-188779 y ficha catastral 01-07-0205-0031-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **HESSMAN DARÍO SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. 73012003-93414689, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en el plano 5 de 6 en cuanto a suprimir en el cuadro de vidrios "área m"**.

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 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 Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675, 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.

lm

(Octubre 12 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación**

- 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.
- o) 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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales 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, ante la Secretaría

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0364
(Octubre 12 de 2016)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

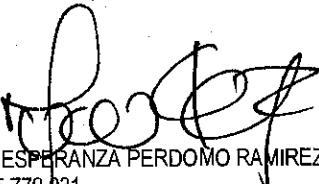
Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de Octubre de 2016.

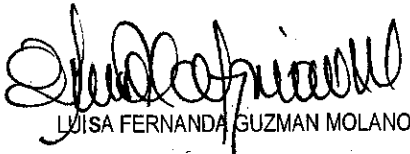

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 20 OCT 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.

El notificado

El notificador


LINDA ESPERANZA PERDOMO RAMIREZ
C.C. 65.779.031


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 20 OCT 2016

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 OCT 2016

FIRMA:

