

(Octubre 31 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de 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, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que ORLANDO VEGA SALAMANCA con C.C. 19.380.609, en calidad de apoderado y como representante legal de la Sociedad VOS ARQUITECTURA TOTAL S.A.S., radicó bajo el No. 73001-1-16-0111 del 08 de Marzo de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para la construcción de una vivienda multifamiliar en ocho (8) pisos con sótano y acceso a la cubierta (terrazza), en un área total a construir de 2.497,83 m², parqueaderos en sótano y primer piso, con tres (3) apartamentos por piso -Pisos 2 al 8-, para un total de veintiún (21) apartamentos; veinticuatro (24) parqueaderos, de los cuales veintiún (21) son parqueaderos privados, tres (3) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Manzana N Casa 51, Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo, con un área de lote de 516.80 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103350 y ficha catastral 01-08-1346-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-103350 del 12 de Febrero de 2016, CARLOS MAURICIO GALVIS CORREA con C.C. 80.217.485 y VOS ARQUITECTURA TOTAL SAS con NIT. 830.107.480, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Manzana N Casa 51, Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo, con un área de 516.80 m² y ficha catastral 01-08-1346-0001-000.

Que CARLOS MAURICIO GALVIS CORREA, otorgó poder especial, amplio y suficiente al Arquitecto ORLANDO VEGA SALAMANCA con C.C. 19.380.609, para que en su nombre adelante todos los trámites relacionados para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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. 0833 del 14 de Marzo de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES de los predios ubicados en la Manzana N, Lote 50, Conjunto Los Cambulos, Carrera 8 A No. 39 C-02/06/08 y Carrera 8 No. 39 C-01 por causal "no existe número", 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. 0160392 de fecha 13 de Abril de 2016, entregada el 12 de Mayo del mismo año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

M-1

(Octubre 31 de 2016)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1123 del 12 de Mayo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0269 del 12 de Mayo de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Julio de 2016.

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 cife 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, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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. 0145 del 17 de Febrero de 1993 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 0161254 radicado bajo el No. 2016-61688 del 18 de Agosto 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, con No. 350-103350 del 31 de Octubre de 2016.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257594484 cancelada en el Banco Sudameris el día 31 de Octubre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 2.497,83m² en estrato 4.

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

LM

(Octubre 31 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **VOS ARQUITECTURA TOTAL S.A.S.**, con NIT. 830.107.480 y a **CARLOS MAURICIO GALVIS CORREA** con C.C. 80.217.485, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva**, para adelantar la edificación del proyecto denominado **"EDIFICIO BASSEL"**, destinado una Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en ocho (8) pisos con sótano y acceso a la cubierta (terraza), **en un área total a construir de 2.497,83 m²**, parqueaderos en sótano y primer piso, con tres (3) apartamentos por piso -Pisos 2 al 8-, para un total de veintiún (21) apartamentos, de los cuales catorce (14) son apartamentos tipo y siete (7) apartaestudios; veinticuatro (24) parqueaderos de los cuales veintiún (21) son parqueaderos privados, tres (3) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Manzana N Casa 51, Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo, con un área de lote de 516.80 m², incluida el área de antejardín de 100.72 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-103350 y ficha catastral 01-08-1346-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **ORLANDO VEGA** con Matrícula Profesional No. 25700-15656, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** con Matrícula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

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.

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 **ORLANDO VEGA** con Matrícula Profesional No. 25700-15656, 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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,

(Octubre 31 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva***

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

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0387

(Octubre 31 de 2016)

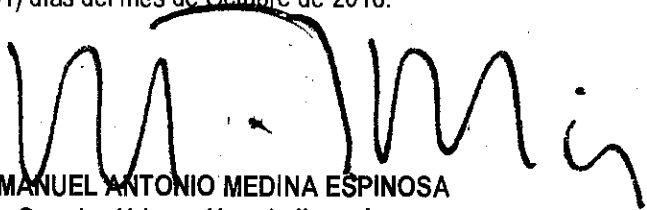
**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

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 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 treinta y un (31) días del mes de Octubre 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.

El notificado

El notificador

ORLANDO VEGA SALAMANCA
C.C. 19.380.609
Copropietario y Apoderado

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 DIC 2016**

quedó ejecutoria el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **21 DIC 2016**

FIRMA: 