



(Marzo 13 de 2015)

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

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

CONSIDERANDO:

Que el señor ALEXANDER ESPEJO GARCIA con C.C. 93.412.045, radicó bajo el No. 73001-1-14-0426 del 04 de Noviembre de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta (terrazza), en un área total a construir de 234.99 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 3 No. 90-25 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 227.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-11422 y ficha catastral 01-09-0212-0013-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 764 del 18 de Noviembre de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de IDELFONSO SANCHEZ y de ADALVIA PEREZ PINEDA, por causal "cerrado", 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 Contencioso Administrativo, haciéndose presente la señora ROSA EMILIA GALEANO DE CASTAÑO, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1829 del 24 de Noviembre de 2014, en el cual menciona lo siguiente:

"Atentamente me dirijo a ustedes dando respuesta a la citación del acta de vecindad de mi predio ubicado en la Cra. 3 No. 77B-15, Manzana D Casa 14 en el barrio Atolsure el cual está a nombre de ROSA EMILIA GALEANO DE CASTAÑO identificada con cédula de ciudadanía No. 28.672.875 de Chaparral Tolima residente y vecina de éste municipio, accediendo voluntariamente a que el señor ALEXANDER ESPEJO GARCIA propietario del predio con dirección Cra 3 No. 90-25, realice la respectiva construcción de obra nueva en su predio, dejando evidencia física y digital (Fotografías) del estado estructural, acabados de muros, pisos, cielo raso y cubierta en excelente aspecto y condición de mi propiedad anexas a éste documento.

Cabe anotar que en mi propiedad convivo con 5 miembros de mi familia entre ellos mi Bisnieto Luis Ángel Vargas Rodríguez con número de registro civil 1.104.951.664, el cual tiene una edad de 17 meses, además soy una persona de la tercera edad y me preocupa nuestra integridad física en el momento de la demolición y adecuación de segundo nivel de la obra en cuestión, por dicha razón pido de forma muy comedida y respetuosa se tengan los mayores controles de seguridad y mejores cerramientos de obra para que ningún tipo de escombros caiga en mi predio y pueda causar algún tipo de daño físico tanto a mi familia como también de prevención para posibles daños a mi predio".

Que mediante oficio No. 1666 del 15 de Diciembre de 2014, este despacho dio respuesta al anterior escrito, dándole claridad a la señora GALEANO DE CASTAÑO, sobre las inquietudes planteadas, en los siguientes términos:

Una vez analizado lo anterior, en primer medida es pertinente analizar la naturaleza jurídica del Curador y sus funciones, en donde el Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones", en su artículo 73 y 74 expone claramente que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por lo tanto, el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

M-1

(Marzo 13 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

De lo anterior es claro que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra y que por ende no es el competente para establecer responsabilidad y resarcimiento al que haya lugar por esas acciones, toda vez que existen otros órganos competentes para tales situaciones. No obstante, se sugiere la suscripción de un Acta de Vecindad entre el propietario de la obra y los vecinos colindantes, la cual, si bien no es una obligación legal considerando que no está establecida en nuestro ordenamiento jurídico, sí constituye un mecanismo adecuado para establecer el estado inicial de las edificaciones aledañas a la obra a inicial, facilitando la definición de las responsabilidades ante eventuales impactos negativos consecuencia del desarrollo de la misma, siendo un mecanismo probatorio dentro de procesos judiciales o extrajudiciales, si fuera el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, comedidamente le informo que esta Curaduría en cumplimiento del artículo 39 del Decreto ya citado, debe indicar al titular de la licencia expedida - si así se hiciera - la obligación de 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, en donde el incumplimiento de dicha obligación será considerada una infracción urbanística bajo el marco de la Ley 810 de 2010 circunstancia que será sancionable por los alcaldes municipales y distritales, o el funcionario que reciba la delegación que para tal caso es la Dirección de Espacio Público y Control Urbano del municipio de Ibagué.

Ahora bien, de igual forma se resalta que de acuerdo a la naturaleza y funciones del Curador Urbano, y conforme al artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, ésta Curaduría realizará un estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

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, 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 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. 1659 de fecha 13 de Diciembre de 2014, entregada el 16 del mismo mes y año, 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. 0153 del 28 de Enero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0036 del 28 de Enero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de Febrero de 2015.

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 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.

(m)

(Marzo 13 de 2015)

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

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, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación de paramento No. 59181 del 29 de Septiembre de 2014 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"*.

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65747404 cancelada en el banco de Occidente el día 13 de Marzo de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar al señor **ALEXANDER ESPEJO GARCIA** con C.C. 93.412.045, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 105.00 m², ubicada en la Carrera 3 No. 90-25 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-11422 y ficha catastral 01-09-0212-0013-000**.

Artículo 2.- Otorgar licencia al señor **ALEXANDER ESPEJO GARCIA** con C.C. 93.412.045, para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta (terrazza), en un área total a construir de 234.99 m², con un índice de ocupación del 48.23%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 3 No. 90-25 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 227.00 m² y un área libre antejardín de 27.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-11422 y ficha catastral 01-09-0212-0013-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **MARIELA CASTILLA ALDANA** con Matrícula Profesional No. 25700-36574, 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.

m-2

(Marzo 13 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 3.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta MARIELA CASTILLA ALDANA con Matrícula Profesional No. 25700-36574, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose 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 – 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 5.- 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 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

127

(Marzo 13 de 2015)

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

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 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 cualquier 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.

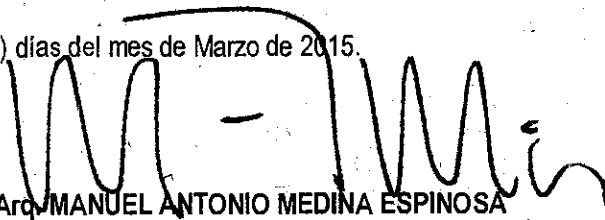
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 8.- 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 9.- 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,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los trece (13) días del mes de Marzo de 2015.

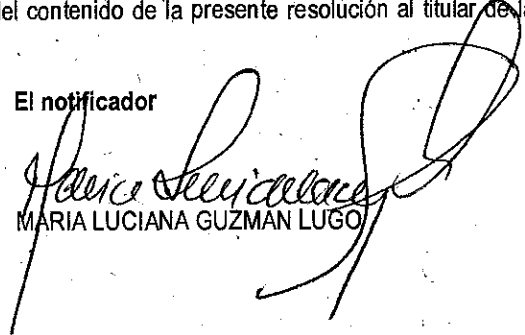

Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **19 MAR. 2015** 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


ALEXANDER ESPEJO GARCIA
C.C. 93.412.045

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

(Marzo 13 de 2015)

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


24 MAR. 2015
ROSA EMILIA GALEANO DE CASTAÑO
Colindante.

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.261.855-7

Que el día

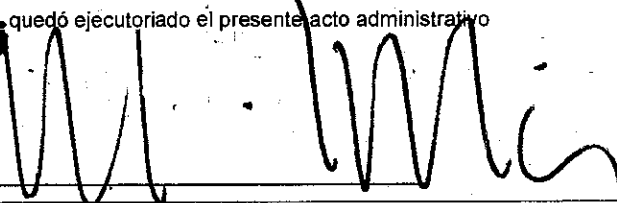
16 ABR. 2015

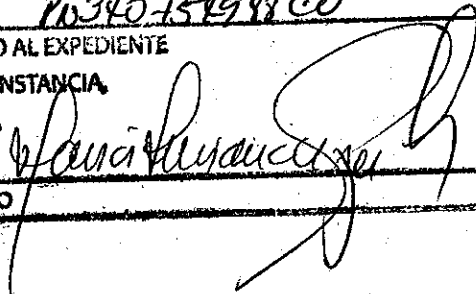
quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

17 ABR. 2015

FIRMA:



	Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>CORTOLIMA</u> EL DÍA <u>31 MAR.</u> 2015		
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>10340754988 CO</u>		
ANEXO AL EXPEDIENTE		
EN CONSTANCIA		
FIRMA 		
CARGO		