

(Mayo 20 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación***

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

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 404 del 01 de Noviembre del 2001, otorgó licencia a la sociedad MULTICONSTRUCCIONES J.P. LTDA., para la construcción de una (1) edificación para vivienda Multifamiliar, en ocho (8) pisos con un (1) semisótano y dos (2) sótanos, destinado a vivienda y locales en el primer piso, en el lote de su propiedad localizado en la Carrera 4 No. 9 - 33 de la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-0007883 y ficha catastral 01-02-0019-0004-000, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto LUIS ALVARO JIMENEZ PARADA Matrícula No. 25700-19214, diseño estructural con sus respectivas memorias de cálculo y estudio de suelos del Ingeniero ADALBERTO MUÑOZ FORERO Matrícula No. 25202-12920

Que posteriormente, mediante resolución No. 473 del 28 de Diciembre de 2001, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó el Visto Bueno a los planos del proyecto de la edificación ya mencionada, para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que mediante resolución No. 366 del 22 de Noviembre de 2002, el Curador Urbano Uno de Ibagué, autorizó a la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES J.P. LTDA., para modificar el proyecto arquitectónico aprobado inicialmente mediante resolución No. 404 del 01 de Noviembre del 2001, referente a convertir los apartamentos identificados con los números 802 y 803, con matrículas inmobiliarias 350-146188 y 350-146189 respectivamente, en un sólo apartamento que se denominará con el número 802, con un área total de 174.18 m², y dentro del mismo acto administrativo aprobó las modificaciones correspondientes al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, resultado de los cambios arquitectónicos ya autorizados.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-170393 del 25 de Febrero de 2015, la señora NIDIA GARCÍA DE RAMOS con C.C. 28.546.367, es la propietaria del Apartamento 802 del edificio Torreón del Centenario, ubicado en la Carrera 4 No. 9-45 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-02-0019-0058-902.

Que la señora NIDIA GARCIA DE RAMOS, radicó bajo el No. 73001-1-15-0081 del 25 de Febrero de 2015, solicitud de licencia para adelantar la modificación del apartamento 802, consistente en la división del mismo para generar dos nuevos apartamentos 802 y 803, en un área a modificar de 174.18 m².

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 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 se hiciera presente.

Que mediante Acta de Asamblea Ordinaria No. 013 del 26 de Marzo de 2014, se aprobó por unanimidad la división del apartamento 802, en dos apartamentos 802 y 803.

m-1

(Mayo 20 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación

Que posteriormente mediante Acta de Asamblea Ordinaria No. 014 del 18 de Marzo de 2015, se corrige el Acta de Asamblea No. 013 del 26 de Marzo de 2014, en cuanto a aclarar que la propietaria del Apartamento 802 es la señora NIDIA GARCIA DE RAMOS.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0535 de fecha 07 de Abril de 2015, entregada el 10 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Abril de 2015.

Que el proyecto objeto de la presente licencia fue aprobado inicialmente de acuerdo con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 116 del 2000).

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 el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. 17232001-93397329, mediante escrito anexo certifica que: *"como diseñador de los elementos no constructivos y constructor responsable de la licencia en la modalidad de modificación, esta intervención se realizará bajo el sistema divisorio DRY WALL, el cual no compromete la estructura general del edificio ya que en ningún momento se altera su diseño original"*.

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, obtuvo licencia de construcción por parte del Curador Urbano Uno mediante resolución No. 404 del 01 de Noviembre del 2001, 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.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257420296 cancelada en el banco Davivienda el día 20 de Mayo 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.- Otorgar licencia a la señora **NIDIA GARCIA DE RAMOS** con C.C. 28.546.367, para adelantar la modificación del apartamento 802, consistente en la división del mismo, para generar dos nuevos apartamentos 802 y 803, los cuales quedaran así: **Apartamento 802:** con un área privada de 86.68 m² y un área construida de 101.80 m²; **Apartamento 803,** con un área privada de 61.74 m² y un área construida de 72.38 m², para un área a intervenir de 174.18 m², obras a realizar en el Apartamento 802 del edificio Torreón del Centenario, ubicado en la Carrera 4 No. 9-45 en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria No. 350-170393 y ficha catastral 01-02-0019-0058-902,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA

MORALES con Matrícula Profesional No. 17232001-93397329, y con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano en el rotulo del plano, en cuanto a la dirección del predio.

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.- El plano arquitectónico hace 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 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 Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. 17232001-93397329, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", 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 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-1

(Mayo 20 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación**

- 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.

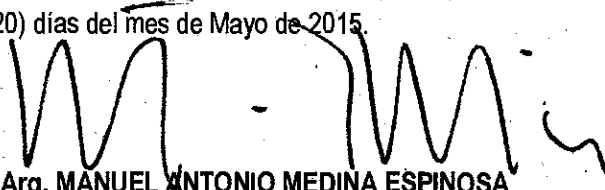
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el 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 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 correspondiente.

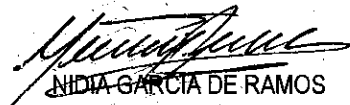
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de Mayo de 2015.

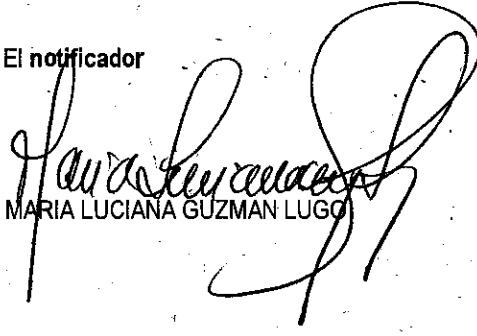

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **28 MAYO 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.

El notificado


NIDIA GARCÍA DE RAMOS
C.C. 28.546.367

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0133

(Mayo 20 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación

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

Que el día **28 MAYO 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 MAYO 2015**

FIRMA:

