



(Julio 14 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 de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-4443 del 25 de Marzo de 2015, la señora DEISSY BAZURDO ORTIZ con C.C. 38.235.955 y DANIELA FERNANDA RODRIGUEZ VALENCIA con T.I. 380819-00990, menor de edad e hija de MELIDA VALENCIA MUNAR y HUMBERTO RODRIGUEZ OVIEDO, conforme lo establece el registro civil No. 26419632, son las propietarias del predio ubicado en la Calle 7 No. 1-33 del barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 110.60 m², y ficha catastral 01-02-0001-0012-000.

Que la señora DEISSY BAZURDO ORTIZ y la señora MELIDA VALENCIA MUNAR con C.C. 51.590.100 esta última en representación de la menor DANIELA FERNANDA RODRIGUEZ VALENCIA, en calidad de copropietarias del predio mencionado anteriormente, autorizaron al Ingeniero JUAN CARLOS MOSOS CAMPOS con C.C. 5.882.860, para que en sus nombres y representación trámite la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Ingeniero JUAN CARLOS MOSOS CAMPOS, de conformidad con los poderes otorgados, radicó bajo el No. 73001-1-14-0510 del 17 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar, en tres pisos con acceso a la cubierta (terrazza), en un área a construir de 274.28 m², a realizar en el predio mencionado en el primer considerando.

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. 769 del 22 de Diciembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de BELISARIO SALAZAR por causal "desconocido", 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, haciéndose presente la señora MARTHA SUSANA VASQUEZ, por medio de un escrito radicado bajo el No. 0068 del 15 de Enero de 2015, en el cual manifiesta lo siguiente:

"De acuerdo al oficio de citación a vecinos con fecha 17 de Diciembre de 2014 y fecha de recibo de 8 de enero de 2105 (sic), en referencia a la construcción vecina con radicación No. 73001-14-0510 correspondiente al predio de la calle 7 No. 1-33 Barrio La Pola y como copropietaria del apartamento 302 y administradora del Edificio Orquídea colindante con esta construcción y ubicada en la Calle 7 No. 1-19, me permito comunicarle que no tenemos objeciones siempre y cuando no se alteren las estructuras y paredes de los linderos de nuestro edificio, especialmente la que soporta las líneas del gas del edificio.

Adicionalmente me permito comunicarle que al excavar sobre nuestro costado apareció una filtración de agua aproximadamente a 2 metros de profundidad y dicen que proviene de nuestro edificio pero sobre ese costado no hay vías de agua ya que es la alcoba principal de ese apartamento y el ingeniero informa que mañana 16 de enero echara el concreto de la base, por lo tanto solicitamos que se intervenga la obra inmediatamente hasta que se soluciones dicha filtración".

Que mediante oficio No. 0221 de 09 de Febrero de 2015, se dio respuesta al anterior escrito, en los siguientes términos:

1. Se le informa que en virtud de los artículos 73 y 74 del decreto 1469 de 2010, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios,

22

(Julio 14 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir 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.

2. Es claro que dentro de las funciones legales del Curador Urbano, no le compete actuar o pronunciarse sobre presuntos o eventuales daños y perjuicios que se hayan causado o puedan causarse en una propiedad ajena, por parte del propietario del predio o del constructor responsable de la obra en razón a la ejecución de una construcción licenciada o que este en trámite para ello, por tanto no es posible que el Curador Urbano establezca responsabilidades a los posibles causantes de determinados daños a propiedades vecinas de la obra.

No obstante lo anterior, se correrá traslado de su comunicación a la Secretaría de Gobierno Grupo de Espacio Público y Control Urbano, ya que con base a lo expuesto por usted se evidencia que al parecer se adelanta la construcción de obra sin la respectiva licencia expedida por la Curaduría Urbana donde se tramita la solicitud, para que dentro del marco de sus competencias y funciones esta secretaria tome la medidas y correctivos necesario según el caso.

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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0004 del 05 de Enero de 2015, la sección transversal de las vías Calle 7 entre las Carreras 1 A y 2 del barrio La Pola de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0001 del 05 de Enero de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta radicada en este despacho bajo el No. 0072 del 16 de Enero de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0130 de fecha 22 de Enero de 2015, entregada el 23 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. 0395 del 03 de Marzo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0108 del 03 de Marzo de 2015.

Que posteriormente, el solicitante mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0568 del 20 de Marzo de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto, hasta tanto la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, de respuesta a la solicitud de corrección de las anotaciones en el certificado de libertad y tradición del predio objeto de la presente.

Que mediante auto No. 73001-1-15-0146 del 20 de Marzo de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué, suspendió los términos que tiene el solicitante para atender las observaciones al proyecto, a partir de la fecha y hasta tanto la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 0644 del 31 de Marzo de 2015, el solicitante anexa certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-4443 del 25 de Marzo de 2015, en el cual en la anotación No. 16, se hace la respectiva

m-7

(Julio 14 de 2015)

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

corrección, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 09 de Abril 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.

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 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 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2015-1652 de 15 de Enero de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257425019 cancelada en el banco de Occidente el día 09 de Julio 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 **DEISSY BAZURDO ORTIZ** con C.C. 38.235.955 y a la menor **DANIELA FERNANDA RODRIGUEZ VALENCIA** representada por su madre **MELIDA VALENCIA MUNAR** con C.C.

m-7

(Julio 14 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

51.590.100, para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar, en tres pisos con acceso a la cubierta (terrazza), en un área a construir de 274.28 m², con un índice de ocupación del 77.30%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 7 No. 1-33 del barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de 110.60 m², matrícula inmobiliaria No. 350-4443 y ficha catastral 01-02-0001-0012-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS EDUARDO MOSOS CAMPOS con Matrícula Profesional No. 25700-03515, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS MOSOS CAMPOS con Matrícula Profesional No. 25202-41387 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, y con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano en el cuadro de áreas.

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 Unó 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 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 Ingeniero Civil JUAN CARLOS MOSOS CAMPOS con Matrícula Profesional No. 25202-41387, 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 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 afiliár 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.

m-7

(Julio 14 de 2015)

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

- 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.

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.

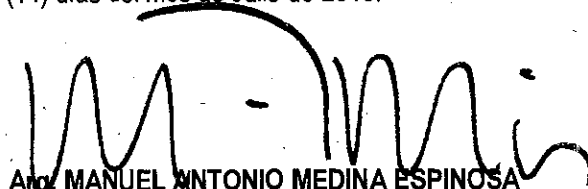
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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 y/o publicación correspondiente.

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.).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de Julio de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0208

(Julio 14 de 2015)

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

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

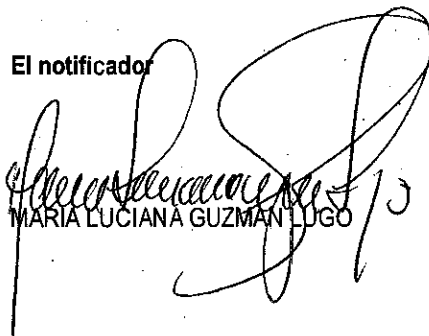
El notificador


DEISSY BAZURCO ORTIZ

C.C. 38.235.955

28 JUL. 2015

H. 6

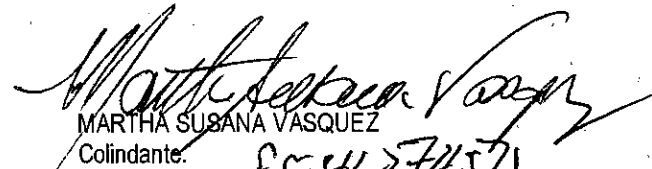

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

MELIDA VALENCIA MUNAR

C.C. 51.590.100

En representación de la menor

DANIELA FERNANDA RODRIGUEZ VALENCIA


MARTHA SUSANA VASQUEZ

Colindante.

30 JUL. 2015

Corporación Autónoma

Regional del Tolima "CORTOLIMA"

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

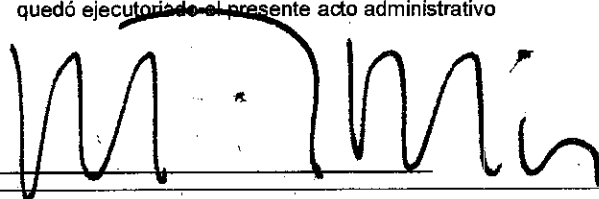
NIT. 93.361.855-7

Que el día **09 SET. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **10 SET. 2015**

FIRMA:



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


Curaduría Urbana Uno

Ing. Manuel Medina Espinosa
 Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A

Melba Valencia Rivas

AL AVISO FUE EL **18 AGO. 2015**

EL SUADO **25 AGO. 2015**

AL EXPEDIENTE

ONSTANCIA,

EN LA

[Signature]

GO