



(Septiembre 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, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-170113 del 02 de Febrero de 2015, la señora ALISA OMELCHENKO con C.E. 421580, es la propietaria del predio correspondiente a la Unidad No. 36 del Conjunto Cerrado Palma del Vergel en la ciudad de Ibagué, con dirección Calle 78 No. 16-01, con un área de lote de 200.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-170113 y ficha catastral 01-08-0598-0154-802.

Que la señora ALISA OMELCHENKO, otorgó poder amplio y suficiente a la señora ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO con C.C. 65.735.269, para que adelante los tramites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la señora ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0049 del 05 de Febrero de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano altillo y cubierta en teja, en un área a construir de 236.04 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 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente la administradora del Condominio Palma del Vergel, señora HAYRLEY JIMENEZ B., administradora del Condominio Palma del Vergel, por medio de un escrito en los siguientes términos:

"Reciban un cordial saludo, se acuerdo a carta recibida el 7 de Febrero de 2015, en donde Ustedes citan a Administración a revisar el proyecto de construcción del Lote no. 36; le comunico que fui el día Viernes 13 de Febrero y pude verificar que los Planos de construcción no tienen la firma del Comité de Obras ni el sello de Administración antes de llevarlos a la oficina de Ustedes.

Dos de los dieciocho requisitos previos y durante la construcción son: antes de llevar los Planos a la Curaduría se deben traer a la Administración para entregarlos al Comité de Obras los revisan, lo firman y se coloca el sello de Administración; y el otro punto es estar a Paz y salvo por todo concepto de Administración".

Que mediante oficio No. 0401 de 13 de Marzo de 2015, se dio respuesta al anterior escrito, dándole claridad a la señora JIMENEZ, sobre las observaciones planteadas.

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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0358 de fecha 04 de Marzo de 2015, entregada el 18 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

MJ

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0280

(Septiembre 14 de 2015)

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

Que la apoderada de la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0741 del 15 de Abril de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0180 del 15 de Abril de 2015.

Que la apoderada de la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1121 del 27 de Mayo de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto se resuelva la Litis en el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, que cursa en el Juzgado 11 Civil Municipal de Ibagué, para así poder presentar carta de aprobación y adjuntar el Vo. Bo., de los planos de la administración del Condominio Palma del Vergel, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0283 del 27 de Mayo de 2015 a partir de la fecha y hasta tanto adjunte la carta de aprobación y el Vo. Bo., de los planos de la administración de la administración del Condominio Palma del Vergel.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 22 de Julio de 2015, dentro de las cuales anexa nuevos planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administradora del Condominio Palma del Vergel, fecha en la cual se levanta la suspensión.

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.

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 el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. No. 358 del 13 de Noviembre de 2002, 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. 1220 del 7 de Mayo de 2010 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 15, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

FM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0280**(Septiembre 14 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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, a la resolución No. 358 del 13 de Noviembre de 2002 "Por medio de la cual se aprueba un urbanismo" y la resolución No. 73001-1-06-0053 del 09 de Marzo de 2006, "Por medio de la cual se modifica una propiedad horizontal" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257428112 cancelada en el banco Sudameris el día 07 de Septiembre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 6.

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 **ALISA OMELCHENKO** con C.E. 421580, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano altillo y cubierta en teja, en un área a construir de 236.04 m², con un índice de ocupación del 50.75%, a realizar en el predio correspondiente a la Unidad No. 36 del Conjunto Cerrado Palma del Vergel en la ciudad de Ibagué, con dirección Calle 78 No. 16-01, con un área de lote de 200.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-170113 y ficha catastral 01-08-0598-0154-802**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto **JAMES PRADA FERIA** con Matrícula Profesional No. 25700-32999, el cual fue modificado por el Arquitecto **LUIS ERNESTO BONILLA HEWITT** con Matrícula Profesional No. 14564, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **SILVERIO GUTIERREZ TORRES** con Matrícula Profesional No. 70202108677 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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 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 **MARTÍN ALFREDO HENAO VALDES** con Matrícula Profesional No. 25112000-93384486, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, cifándose 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.

M-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0280

(Septiembre 14 de 2015)

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

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 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 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0280

(Septiembre 14 de 2015)

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

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 catorce (14) días del mes de Septiembre de 2015.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

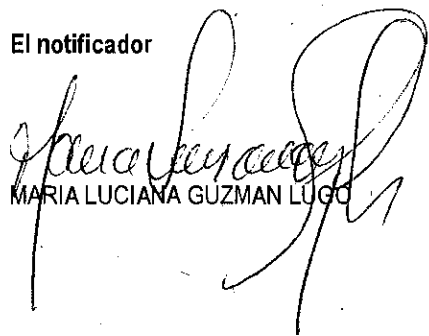
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador



ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO
C.C. 65.735.269
Apoderada **22 SET. 2015**



MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO



HAYRLEY JIMENEZ B
Administradora del Condominio Palma del Vergel
24 SET. 2015

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

Que el día **08 OCT. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **09 OCT. 2015**

FIRMA:

