

(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

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 matricula inmobiliaria No. 350-120470 del 05 de Junio de 2015, la IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO con NIT. 830.140.432-1, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 4 No. 4-33 del barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 12,297.00 m², y ficha catastral 01-01-0021-0001-000.

Que entre la IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO y la SOCIEDAD TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS, se ha suscrito CONTRATO DE MANDATO, en donde se autoriza a esta última para ejecutar todos los actos tendientes a realizar la construcción del proyecto de vivienda y la construcción de un edificio de orden institucional, a realizar en el lote de terreno ubicado en la Carrera 4 No. 4-33 del barrio La Pola en la ciudad de Ibagué.

Que el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA Representante Legal de la SOCIEDAD TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS, de conformidad con el CONTRATO DE MANDATO mencionado en el anterior considerando, radicó bajo el No. 73001-1-15-0324 del 23 de Junio de 2015, solicitud de licencia para adelantar el cerramiento de 192.22 metros de longitud y la demolición parcial de la edificación existente, en un área de 2,045.64 m², a realizar en el predio mencionado en los anteriores considerandos.

Que el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA, otorgó poder especial a la Arquitecta MARIANA CASTAÑEDA CASTAÑO, con C.C. 41.951.305, para que adelante el trámite correspondiente a la licencia objeto de la solicitud, quedando facultada para solicitar la mencionada licencia, notificarse, interponer recursos y en general para efectuar todos los actos tendientes a la obtención de la misma.

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 los Boletines Informativos Nos. 797 del 06 de Julio y No. 802 del 10 de Agosto de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de los Propietarios, Poseedores o Tenedores de los predios ubicados en la Calle 4 B No. 4-27, por causal "desconocido", Carrera 4- No. 4-75, por causal "cerrado", Carrera 4 No. 4-71, por causal "cerrado" y Carrera 4 No. 4-19, 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, haciéndose presente la señora JOSEFINA CALDERON GIL, mediante un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1593 del 23 de Julio de 2015, en el cual manifiesta lo siguiente:

"Debido a la inminente construcción — cerramiento, en el lote colindante a mi residencia ubicada en la dirección Calle 4B No. 4- 858 B/ La Pola, queremos sentar las siguientes determinantes en caso de ser necesaria posteriores sugerencias y/o reclamaciones.

1. *Debida que serán necesarias excavaciones, movimientos de tierra, transporte de material, y otras actividades concernientes al ámbito de la construcción, acusamos que mi residencia que consta de; primer piso: un*

MT

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0284

(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

garaje, una sala, dos comedores, una cocina, un estudio, tres habitaciones, tres baños, un patio y un cuarto de ropas; segundo piso: una sala, un comedor, una cocina, un cuarto de almacenamiento, tres baños, cuatro habitaciones y un patio, se encuentra en perfectas condiciones, tanto interior como exteriormente, que hasta el momento del envío de este comunicado, goza de un perfecto aspecto, refiriéndonos con esto que no presenta: grietas, fisuras, ni ningún tipo de afectación visible tanto en pisos, paredes y cubiertas. Es bien sabido que las vibraciones de la maquinaria y excavaciones han afectado las construcciones aledañas a la edificación en proceso. Se anexa fotos de mi predio para dejar constancia de lo mencionado.

2. El grupo familiar que vive en este predio está conformado por ocho (8) personas, y especificando: un esposo, un hijo, una hija, una suegra, dos cuñadas y una sobrina; que todas gozamos de buena salud esperando que el polvo, el ruido, los escombros y demás, sean controlados adecuadamente por la constructora, siguiendo los protocolos de control adecuados para la extracción de basuras, retiro de escombros en horarios adecuados y botaderos certificados y que los horarios de trabajo no afecten los momentos de descanso de quienes habitan esta casa y este barrio. Cualquier inconveniente que pueda surgir referente a lo dicho anteriormente en este punto que afecte nuestro diario vivir y este directamente ligado a las labores que están realizando será informado con celeridad a la constructora y de ser necesario a los entes oficiales encargados de estos menesteres.
3. Con el ánimo que ustedes lleguen en el menor tiempo posible a feliz término de la obra, esperamos que se nos informe cualquier los promenores (sic) de la obra, horarios de trabajo, tiempo total de la construcción, encargados de la obra y a quien nos podemos dirigir en el caso de necesitar alguna información.

Agradecemos la atención y esperamos que entiendan estos requerimientos que son importantes para nosotros que en cierta medida seremos afectados por la construcción y todo lo que ello implica”.

Que mediante oficio No. 1278 de 04 de Agosto de 2015, se dio respuesta al anterior escrito a la señora CALDERON GIL, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. En virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del citado decreto 1077 de 2015, 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; 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. Así mismo es importante precisar, que la Curaduría Urbana Uno NO ejecuta procesos constructivos de ningún tipo, ni mucho menos es responsable de la obra que se pretende realizar.
2. Es claro entonces, que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar ni mediar sobre eventuales o posibles daños y perjuicios futuros 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, ni mucho menos establecer horarios para la realización de los trabajos constructivos, como tampoco determinar tiempos totales de construcción. Por otro lado, la extracción de las basuras y escombros que se generen en la obra así como su posterior disposición en los sitios habilitados para tal fin es responsabilidad del propietario o constructor de la obra.

En razón de lo expuesto anteriormente, se le irrvita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble para determinar responsabilidades sobre los eventuales daños que puedan llegar a causarse como resultado de procesos de ejecución de la obra, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir un acta de vecindad en donde se establezca las responsabilidades en caso de presentarse perjuicios en propiedades vecinas, mecanismos de solución y se les brinde la información sea necesaria del proyecto.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto la

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0284

(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

Curaduría Urbana Uno, resuelve NO acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por la Sra. Calderón Gil en calidad de vecina colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en el oficio No. 1278 del 04 de Agosto, por medio del cual se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1011 del 25 de Junio de 2015, la sección transversal de las vías Calle 4 entre las Carreras 4 y 5/ Carrera 4 entre las Calles 4 y 4 A del barrio La Pola de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0341 del 25 de Junio 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. 1464 del 08 de Julio 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. 1207 de fecha 24 de Julio de 2015, entregada el 27 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de Agosto 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 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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 39200 de 07 de Julio de 2015.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la **IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO** con NIT. 830.140.432-1, a través de su representante legal señora **MARTHA RAQUEL NIÑO DURAN** con C.C. 38.256.620, para adelantar la demolición parcial de la edificación existente, en un área de 2,045.64 m², ubicada en la Carrera 4 No. 4-33 del barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-120470 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000.

(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

Artículo 2.- Autorizar a la **IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO** con NIT. 830.140.432-1, a través de su representante legal señora **MARTHA RAQUEL NIÑO DURAN** con C.C. 38.256.620, para adelantar el cerramiento de 192.22 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 No. 4-33 del barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 12,297.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-120470 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000**, según los planos diseñados por el Arquitecto **LUIS ALVARO JIMENEZ PARADA** con Matrícula Profesional No. 25700-19214, **y con la correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- Indicar las cotas del cerramiento (plano 1).
- Eliminar del rotulo la longitud de cerramiento. (plano 2).

Parágrafo 1.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La ejecución de obras diferentes a las aquí autorizadas, sin la licencia de construcción correspondiente, le acarreará al propietario, multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes, sin que en ningún caso supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes, según lo establecido en la Ley 810 de 2003, Artículo 104 numeral 3, además de las sanciones penales de que trata el Código Penal.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 4.- Los planos arquitectónicos harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- 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.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por 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 el Ingeniero Civil **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** con Matrícula Profesional No. 25202-82540, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, citándose 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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

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.

(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

- 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 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 sísmo 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 sísmo 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 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 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 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.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0284


(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

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

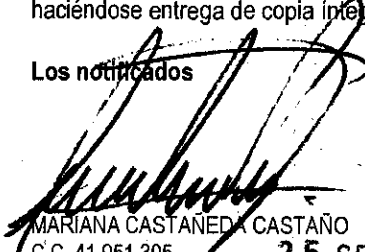
Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de Septiembre de 2015.

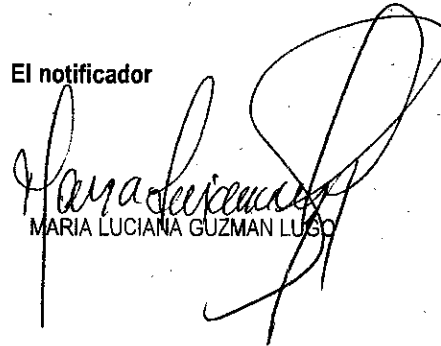

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

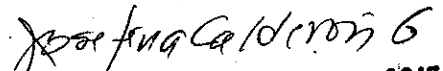
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados


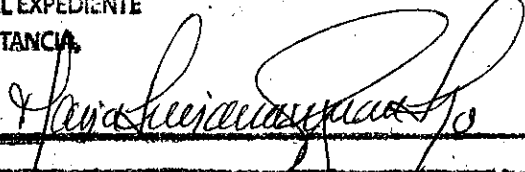
El notificador


MARIANA CASTAÑEDA CASTAÑO
C.C. 41.951.305
Apoderada. **25 SET. 2015**
Hh


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO


JOSEFINA CALDERON GIL **28 SET. 2015**
Hh

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>CORTOLIMA</u> EL DÍA <u>05 OCT. 2015</u>	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>RN 447307979 CO</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA 	
CARGO	

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0284

(Septiembre 15 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **20 OCT. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **21 OCT. 2015**

FIRMA:

