

SB



(Febrero 08 de 2016)

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 ARMANDO MONTALVO SALGADO con C.C. 14.225.734, radicó bajo el No. 73001-1-15-0213 del 06 de Mayo de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 79.00 m² y Cerramiento de 8.50 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 7 No. 71-23, Barrio Jordán VI Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 170.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-50423 y ficha catastral 01-08-0200-0022-000.

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 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 HUGO QUEVEDO FAJARDO, por medio de escrito radicado en este despacho bajo el No. 1189 del 03 de Junio de 2015, en el cual manifiesta las siguientes observaciones:

1. Quisiera se me explicara ¿porque el Sr. Armando Montalvo es la persona que está pidiendo permiso para construir teniendo en cuenta que el Sr. Montalvo es la persona que vendió el inmueble desde el año pasado? No debería estar tramitando este permiso los nuevos dueños del inmueble?
2. En vista de que es el Sr. Montalvo es quien está tramitando este permiso, me acerque a preguntarle si cuenta con una póliza de responsabilidad contra daños a terceros, el cual manifestó que NO.
¿En caso que al realizar la demolición y construcción del predio se lleguen a presentar daños en mi vivienda quien responde por ellos?
3. El nuevo dueño no se ha acercado a nuestra vivienda para percatarse del buen estado en que se encuentra, ni se ha realizado un registro fotográfico que demuestre que mi casa se encuentra en perfectas condiciones, para que en llegado caso de presentarse daños no se vaya a manifestar que los mismos no van a ser reparados.

Por las anteriores razones con respeto solicito al señor Curador que se me informe si mi casa va a estar protegida por algún seguro que responda por los daños que puedan ocasionarse a mi vivienda con el derrumbamiento del inmueble vecino o si al momento de realizar las adecuaciones los nuevos propietarios o el sr. Montalvo quien es el que está solicitando la licencia están en capacidad de responder por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar con la demolición del predio.

Que mediante oficio No. 1026 de 25 de Junio de 2015, se dio respuesta del anterior escrito a HUGO QUEVEDO FAJARDO, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", establece como requisito para la presentación de la solicitud de licencia, adjuntar copia del certificado de tradición del predio objeto de la solicitud, ante lo cual es importante precisar que es el certificado de tradición el documento público idóneo

Li

(Febrero 08 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

expedido por autoridad competente para determinar quién es el propietario de un determinado inmueble. En ese orden de ideas y para el caso que nos ocupa, se aportó el respetivo certificado impreso el 05 de mayo de 2015, en donde se evidencia a la fecha que el titular del derecho de dominio sobre el predio es el Sr. Armando Montalvo Salgado, legitimando de esta forma a la citada persona, para ser titular de la licencia que se tramita conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del precitado decreto:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.(...)"

Subrayado propio

2. Se le informa respetuosamente, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del 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.

Es claro entonces, que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar, imponer sanciones, fijar montos de reparaciones, ni mucho menos indilgar responsabilidades sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad vecina con motivo de la ejecución de construcciones y demoliciones, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra.

Ahora bien, en relación con la suscripción o no de una póliza de responsabilidad que cubra los posibles o eventuales daños que se llegaren a causar en la su propiedad, este despacho le informa, que en el precitado decreto, no se establece como requisito adjuntar póliza de seguro, es por esto, que lo enunciado no hace parte de las competencias y funciones de las Curadurías Urbanas.

3. En razón de lo expuesto anteriormente, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir un acta de vecindad en donde se establezca las responsabilidades en caso de presentarse daños en propiedades vecinas, formas de pago y/o resarcimiento, como resultado de la ejecución de la obra de cerramiento y la demolición.

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. 0809 del 22 de Mayo de 2015, la sección transversal de las vías Carrera 7 entre las Calles 80 y 82, Barrio Jordán VI Etapa y la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2015-29770 radicado en este despacho bajo el No. 1180 del 02 de Junio de 2015.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0040

(Febrero 08 de 2016).

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0973 de fecha 19 de Junio de 2015, entregada el 26 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. 1784 del 12 de Agosto de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para presentar las observaciones realizadas al proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida la demarcación de Niveles y Paramentos, radicada bajo el No. 2015-65341 del 04 de Agosto de 2015, termino concedido mediante auto No. 73001-1-15-0423 del 12 de Agosto de 2015, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.

Que la Secretaría de Planeación Municipal expidió la demarcación de Niveles y Paramentos No. 56330 del 09 de Septiembre de 2015, radicado en este despacho bajo el No. 0128 del 21 de Enero de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para presentar las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Enero de 2016.

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 fuente hídrica.

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, normas complementarias y a la demarcación de niveles y paramento No. 56330 del 09 de Septiembre de 2015 efectuada por la Secretaria de Planeación Municipal.

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 **ARMANDO MONTALVO SALGADO** con C.C. 14.225.734, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 79.00 m², ubicada en la Carrera 7 No. 71-23, Barrio Jordán VI Etapa en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-50423 y ficha catastral 01-08-0200-0022-000.

Artículo 2.- Autorizar a **ARMANDO MONTALVO SALGADO** con C.C. 14.225.734, para adelantar la **Construcción en la modalidad de Cerramiento** de 8.50 metros de longitud, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 7 No. 71-23, Barrio Jordán VI Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 170.00 m², y un área de afectación vial de 4.25 m², matrícula inmobiliaria No. 350-50423 y ficha catastral 01-08-0200-0022-000, según plano realizado por el Arquitecto JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matricula Profesional No. 854.

3

(Febrero 08 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

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 el topográfico aprobado, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 4.- El plano arquitectónico hará parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará 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 Arquitecto JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matricula Profesional No. 854, 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 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0040

(Febrero 08 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

- 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 limite 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.

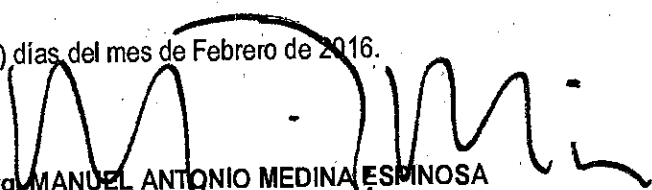
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de Febrero de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0040

(Febrero 08 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

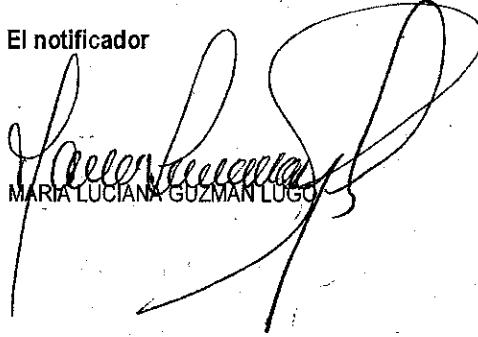
18 FEB. 2016

En la fecha 18 FEB. 2016 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


ARMANDO MONTALVO SALGADO
C.C. 14.225.734
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO DANE INMOBILIARIA


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

HUGO QUEVEDO FAJARDO
Colindante.

18 FEB. 2016

Hugo Quevedo F. UR

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

Que el día **03 MAR. 2016**

quedo ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **07 MAR. 2016**

FIRMA:

