

(Agosto 12 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que MARIA VICTORIA VILA MEJIA con C.C. 28.531.011, en calidad de FIDEICOMITENTE, radicó bajo el No. 73001-1-16-0200 del 20 de Abril de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación de carácter temporal en un piso con acceso a la cubierta (terrazza), destinada exclusivamente a sala de ventas del proyecto "KAERU", en un área total a construir de 56.00 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Transversal 14 A No. 69-72 La Portada 2, Barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 4.868,44 m², matrícula inmobiliaria No. 350-92394 y ficha catastral 01-08-0846-0089-000.

Que mediante Escritura Pública No. 8971 del 30 de Diciembre de 2014, se constituyó contrato de Fiducia Mercantil a favor la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE EL VERGEL con NIT. 830.053.812 y MARIA VICTORIA VILA MEJIA en calidad de FIDEICOMITENTE.

Que MARIA VICTORIA VILA MEJIA, en calidad de FIDEICOMITENTE, autorizó a la firma PRABYC INGENIEROS SAS., representada legalmente por MARCELO GONZALEZ OSSA con C.C. 75.098.214 y/o a CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CÉSPEDES con C.C. 5.943.449, para realizar el trámite y notificación de la resolución del predio objeto de la solicitud.

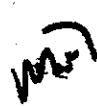
Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 04 de Mayo de 2016.

Que el parágrafo 3° del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, -Modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 5°-, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que si una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y considerando que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a sala de ventas, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumpla la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

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 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 NOHORA C.



(Agosto 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

CARRILLO, Representante Legal del Condominio TORREALTA DEL VERGEL, mediante escrito radicado bajo el No. 1322 del 08 de Junio de 2016, en el cual manifiesta lo siguiente:

"Como Representante Legal del CONDOMINIO TORREALTA DEL VERGEL, me permito informarles que teniendo en cuenta el impacto ambiental que se puede causar con la construcción del predio ubicado en la Transversal 14 A No. 69-72, se requirió la participación de Cortolima con el oficio que se anexa, por tal motivo le solicitamos que se abstenga de emitir cualquier licencia hasta tanto Cortolima no se haga presente y se pronuncie ante la respectiva solicitud.

Para el otorgamiento de la licencia le solicitamos tener en cuenta las afectaciones y aislamientos, en consideración a una escorrentía permanente de agua que se encuentra en la mitad del lote".

Que mediante oficio No. 0160966 del 28 de Junio de 2016, se dio respuesta al anterior escrito, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 20 de abril del presente año, la Sra. María Victoria Vila Mejía radicó con N° 73001-1-16-0200 solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una sala de ventas (construcción temporal), sobre el predio ubicado Transversal 14A N° 69-72 Portada 2, que **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Es importante manifestar, que en virtud de la instalación de la valla informativa en el predio objeto del trámite, las personas naturales, jurídicas, autoridades de orden administrativo o judicial podrán hacerse parte dentro del trámite en los términos establecidos en el decreto 1077 de 2015 presentando las observaciones y objeciones debidamente fundamentadas en calidad de tercero interviniente. A la fecha no se ha recibido comunicación, oficio o pronunciamiento por parte de autoridad competente de carácter administrativo o judicial, en relación con el presunto o supuesto impacto ambiental que se podría causar con la construcción en el predio indicado. Por tal razón, el proceso de expedición de la licencia en comento continúa su trámite normal atendiendo todos y cada una de los requerimientos dentro del marco legal y constitucional que rigen el actuar de las Curadurías Urbanas.
3. Es pertinente aclarar, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", definen la figura del Curador Urbano como "(...)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", el cual "(...) ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."; 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 esta convidado dentro de la revisión de cada solicitud estudiar y analizar cada uno de los aspectos de un proyecto, entre ellos se encuentra los aislamientos y afectaciones que posea el predio. Ahora bien, es menester aclarar que una vez revisada la demarcación del plano topográfico N° 1011-2016-19846 del 20 de abril de 2015 -actualmente vigente-, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, no se evidencia limitación o afectación que condicione el predio en virtud de la presunta "escorrentía" mencionada en su comunicación.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0292

(Agosto 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

Que posteriormente, NOHORA C. CARRILLO Representante Legal del Condominio TORREALTA DEL VERGEL mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 1598 del 07 de Julio de 2016, se hace parte dentro del presente trámite.

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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160465 de fecha 18 de Mayo de 2016, entregada en la misma fecha, 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. 1538 del 30 de Junio de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0382 del 30 de Junio de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Julio 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 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 la investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil FELIPE A. FORERO LUQUE con Matrícula Profesional No. 16241.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite, cumple con el aislamiento hídrico demarcado en el plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2015-19846 del 20 de Abril de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2015-19846 del 20 de Abril de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual fue prorrogado mediante oficio 1011-2016-09565 del 10 de Marzo de 2016.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257588525 cancelada en el banco Davivienda el día 11 de Agosto de 2016, 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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2016-41399 del 12 de Agosto de 2016, informa que "al emitir la factura No. 2257588525, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-08-0846-0089-000 a nombre de VILA MEJIA MARIA VICTORIA, por error del sistema tomo el nombre VILA LOZANO MARIA VICTORIA Y la dirección LT LA PO_RTADA 2 TV 14 A

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0292
(Agosto 12 de 2016)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

69, siendo la correcta: dirección LT LA PO_RTADA 2 TV 14 A 69 72. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a MARIA VICTORIA VILA MEJIA con C.C. 28.531.011, en calidad de FIDEICOMITENTE, para adelantar la edificación de carácter temporal en un piso con acceso a la cubierta (terrazza), destinada exclusivamente a sala de ventas, con un área total a construir de 56.00 m², con siete (7) parqueaderos de los cuales tres (3) son privados, cuatro (4) para visitantes incluido uno (1) para discapacitados, a realizar en el predio ubicado en la Transversal 14 A No. 69-72 La Portada 2, Barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 4.868,44 m², matrícula inmobiliaria No. 350-92394 y ficha catastral 01-08-0846-0089-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto PABLO VALLEJO con Matrícula Profesional No. 25700-38709, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil FELIPE A. FORERO LUQUE con Matrícula Profesional No. 16241, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el plano A001/8, el contenido.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

Parágrafo 1.- La presente licencia no subsana el requerimiento de la licencia de urbanización que se deberá tramitar previo al desarrollo urbano del predio o construcción de edificaciones diferentes a la aquí autorizada, es decir, edificación temporal destinada a apartamento modelo, el cual deberá ser demolido una vez una vez cumpla la función para la cual fue construido.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 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 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MARCELO GONZALEZ OSSA con Matrícula Profesional No. 05202145437, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, 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

MT-7

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-16-0292

(Agosto 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 7.

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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2016-09565 del 10 de Marzo de 2016

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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0292

(Agosto 12 de 2016)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

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, 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 doce (12) días del mes de Agosto de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **30 AGO 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


MARCELO GONZALEZ OSSA
C.C. 75.098.214 y/o
CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CÉSPEDES
C.C. 5.943.449
Apoderado.

24 AGO 2016

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO


NOHORA C. CARRILLO
Representante Legal del Condominio TORREALTA DEL VERGEL

30 AGO 2016

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

Que el día **13 SEP 2016** quedó ejecutorio el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **14 SEP 2016**

FIRMA:

