

(Mayo 05 de 2017)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y 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 la sociedad CONSTRUMEDICOS S.A.S. con NIT. 900.666.359-1, por medio de su representante legal JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA C.C. 93.393.391 radicó bajo el No. 73001-1-17-0022 del 19 de Enero de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva en un piso con cubierta en teja destinado a local comercial, en un área de 346.74 m², en los predios ubicados en la Carrera 4 i No. 33-75 y/o Carrera 4 A No. 35-75 con un área de lote de 134 m² y Carrera 4 i 33-65 con un área de lote de 362 m², para un total de área de lote de 496.00 m², del barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, matrículas inmobiliarias Nos. 350-76981 y 350-55539 y fichas catastrales No. 01-05-0108-0040-000 y 01-05-0108-0016-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué mediante resolución No. 73001-2-14-0303 del 11 de Junio de 2014, autorizó a CONSTRUMEDICOS S.A.S, para adelantar demolición y cerramiento del predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 i No. 33-75 Carrera 4 A No. 35-75 del barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-76981 y ficha catastral 01-05-0108-0040-000.

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 presentes el PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en Cll 37 No. 4F-33/35, EXPOCREDIT, HAIR'S PELUQUERIA y SERVITAXI, mediante escritos anexos al expediente en los cuales manifiestan tener conocimiento del proyecto objeto de la presente.

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 local proyectado está destinado a comercio de cobertura sectorial, actividad que - según Circular GPOT 2016 001 - es compatible con el uso principal del sector Equipamiento Colectivo, en donde se ubicará la edificación conforme a matriz de usos del suelo del Acuerdo 009 de 2002.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700059 de fecha 07 de Febrero de 2017, entregada el 10 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. 0864 del 24 de Marzo de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0201 del 24 de Marzo de 2017.



(Mayo 05 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Abril de 2017, dentro de las cuales anexa nuevo Formulario Único Nacional, haciéndose el cambio del constructor responsable del proyecto objeto del presente trámite, nombrando para ello al Arquitecto MARIO RODRIGUEZ CALDERON con Matricula Profesional No. 25700-00157 y escrito mediante el cual da respuesta al acta de observaciones referente a la titularidad del predio.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil ORLANDO TOVAR VARGAS con Matricula Profesional No. 19202-04522, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matricula Profesional No. 25202-09665, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cife 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 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 demarcación de niveles y paramento Nos. 33366 Y 33367 del 12 de Julio de 2016 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 solicitante presentó copia de la factura No. 2257604539 cancelada en el banco De Occidente el día 04 de Mayo de 2017, 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 a la sociedad CONSTRUMEDICOS S.A.S. con NIT. 900.666.359-1, JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA C.C. 93.393.391, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, con un área de 108.00 m² y **Obra Nueva** destinado para un local comercial en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 346.74 m², con un índice de ocupación del 69.91% y un índice de

(Mayo 05 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva

construcción de 0.69 %, en los predios ubicados en la Carrera 4 i No. 33-75 y/o Carrera 4 A No. 35-75 con un área de lote de 134 m² y Carrera 4 i 33-65 con un área de lote de 362 m², para un total de área de lote de 496.00 m², incluida el área de antejardín de 46.67 m², del barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, **matrículas inmobiliarias Nos. 350-76981 y 350-55539 y fichas catastrales No. 01-05-0108-0040-000 y 01-05-0108-0016-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARIO RODRIGUEZ CALDERON con Matrícula Profesional No. 25700-00157 y diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ORLANDO TOBAR VARGAS con Matrícula Profesional No. 19202-04522 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matricula Profesional No. 25202-09665.

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.- 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 por un año, para lo cual, la misma 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 MARIO RODRIGUEZ CALDERON con Matrícula Profesional No. 25700-00157, 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 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. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0194

(Mayo 05 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y 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.
- o) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

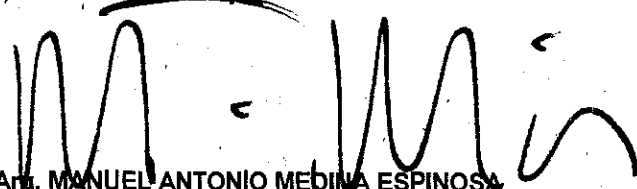
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se 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.

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 cinco (05) días del mes de Mayo de 2017.


Art. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

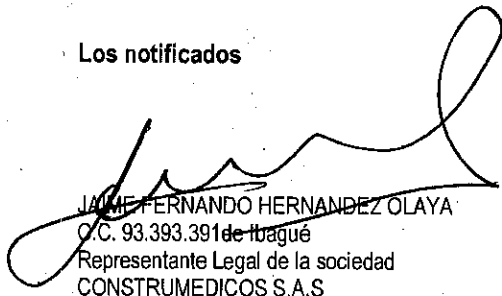
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0194

(Mayo 05 de 2017)

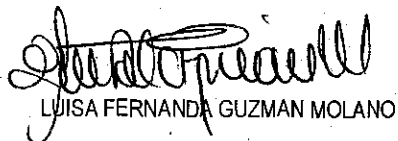
**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

En la fecha **15 MAY 2017** 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


JAI ME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA
O.C. 93.393.391 de Ibagué
Representante Legal de la sociedad
CONSTRUMEDICOS S.A.S

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE
del predio ubicado en Cll 37 No. 4F-33/35.
Vecino colindante

EXPOCREDIT
Vecino colindante

HAIR'S PELUQUERIA
Vecino colindante

SERVITAXI
Vecino colindante

Notificados por Conducta
Concluyente, artículo 72
de la Ley 1437 de 2011.
Radican oficios de
Renuncia a terminos.
(Ver anexos).

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

Que el día **24 MAY 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **25 MAY 2017**

FIRMA:

