

**Curaduría  
Urbana Uno**

(Enero 07 de 2015)

*Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación*

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

#### CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0023 del 27 de Enero de 2014, otorgó licencia a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S, para adelantar la construcción de un local comercial en un piso con cubierta en teja, en un área a construir de 97.81 m<sup>2</sup>, a realizar en el Local 128 del Centro Comercial *PLAZAS DEL BOSQUE*, ubicado en la Calle 69 No. 12-68/76 y Carrera 14 No. 69-80/90 en la ciudad de Ibagué, con un área de 114.96 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-177927 y ficha catastral 01-08-0931-0295-902.

Que la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S con NIT. 890.703.779-5, por intermedio de su representante legal suplente señor JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, radicó bajo el No. 73001-1-14-0361 del 17 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la modificación en primer piso en un área de 97.81 m<sup>2</sup> y la ampliación en primer y segundo piso en un área de 109.32 m<sup>2</sup>, a realizar en el Local 128 del Centro Comercial *PLAZAS DEL BOSQUE*, ubicado en la Calle 69 No. 12-68/76 y Carrera 14 No. 69-80/90 en la ciudad de Ibagué.

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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera 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 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1456 de fecha 04 de Noviembre de 2014, entregada el día 06 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 12 de Diciembre de 2014.

Que el local proyectado es para comercio especial o servicios personales de cobertura urbana, y según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, estos usos coinciden con el uso principal y compatible del corredor vial de la Avenida Ambalá, en el tramo comprendido entre las calles 69 y 83, sobre el cual se ubica la edificación, que es Comercio especial.

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 ciñó a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos presentado por el Ingeniero

M-1

Civil Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920, que fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0023 del 27 de Enero de 2014, el cual reposa en dicho expediente.

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. 189 del 25 de Julio de 2005, 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. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual; ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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 y con el urbanismo otorgado con resolución No. 189 del 25 de Julio de 2005, por el Curador Urbano Uno de Ibagué; en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Así mismo, el solicitante presentó copia de la factura No. 65745854 cancelada en el banco Sudameris el día 22 de Diciembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en lo relacionado con el área de ampliación, la cual implica incremento del área construida inicialmente aprobada.

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

### **RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar licencia a la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S** con NIT. 890.703.779-5, para adelantar la ampliación en primer y segundo piso del local comercial, en un área de 109.32 m<sup>2</sup> y la modificación en primer piso en un área de 97.81 m<sup>2</sup>, para un área total de construida de 207.13 m<sup>2</sup>, con tres (3) parqueaderos, de los cuales uno (1) es privado y dos (2) de visitantes, a realizar en el Local 128 del Centro Comercial **PLAZAS DEL BOSQUE**, ubicado en la Calle 69 No. 12-68/76 y Carrera 14 No. 69-80/90 en la ciudad de Ibagué, con un área de 114.96 m<sup>2</sup>, **matrícula inmobiliaria No. 350-177927 y ficha catastral 01-08-0931-0295-902**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **DIEGO HURTADO ESCOBAR** con Matrícula Profesional No. 25700-20830, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920.

**Parágrafo 1.-** Los parqueaderos requeridos para el Local 128, están incluidos dentro de los parqueaderos aprobados inicialmente para el Centro Comercial Plazas del Bosque, mediante resolución No. 190 de 2005 por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

**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.

107-1

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0001**

**(Enero 07 de 2015)**

***Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación***

**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, 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 Ingeniero Civil GUSTAVO A. CIFUENTES CORONADO con Matrícula No. 1720220228, quien deberá garantizar, que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose 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.

**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 No. 1 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 1220 de 2005 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

W-1

**(Enero 07 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación**

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 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

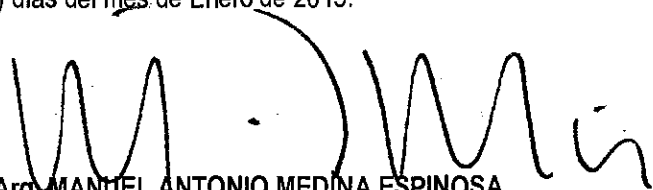
**Artículo 6.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

**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, 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.

**Artículo 8.-** 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**

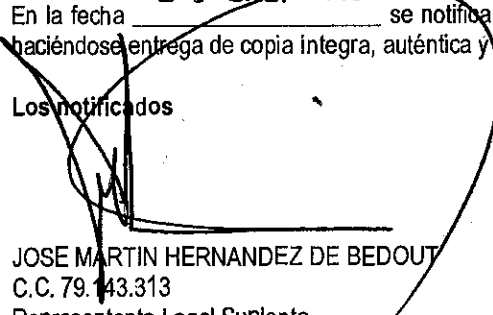
Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de Enero de 2015.

  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

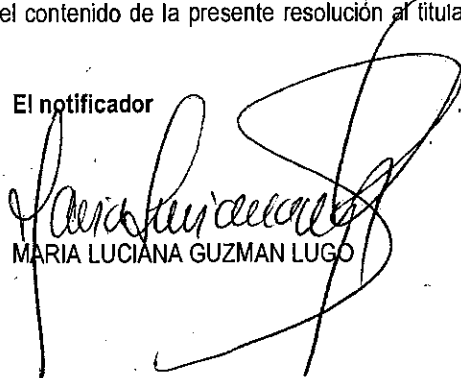
**20 ENE. 2015**

En la fecha 20 ENE. 2015 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

  
JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT  
C.C. 79.143.313  
Representante Legal Suplente  
Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S

El notificador

  
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0001**

**(Enero 07 de 2015)**

**por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación**

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**

**NIT. 93.361.855-7**

Que el día **03 FEB. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **04 FEB. 2015**

FIRMA:

