



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. 281 del 19 de Octubre de 1999, otorgó licencia a la Sociedad MOBIL DE COLOMBIA S.A., para adelantar la adecuación de la estación de servicios denominada DIAMANTE TRANSPORTES, en un área de construcción de 3,615.65 m², estación localizada en la vía Ibagué Girardot fracción Buenos aires, con matrícula inmobiliaria 350-99165.

Que posteriormente, mediante resolución No. 029 del 22 de Enero de 2001, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad DIAMANTE TRANSPORTES LTDA., para la construcción de una (1) portería, zona de baños, vistieres y descanso, con un área construida de 329.00 m², incluido el cerramiento en una longitud de 527.00 metros lineales y explanación en zona de parqueaderos con 16,000.00 m².

Que mediante resolución No. 73001-1-14-0030 del 31 de Enero de 2014, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad CEMEX TRANSPORTES DE COLOMBIA S.A., para adelantar la construcción de un restaurante (Casino de comidas para la transportadora de Cemex), en un piso con cubierta en placa, con un área a construir de 462.00 m², proyecto ubicado en la vía Ibagué – Girardot fracción Buenos Aires en el municipio de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 350-99165 del 10 de Septiembre de 2014, la sociedad CEMEX TRANSPORTES DE COLOMBIA S.A. con NIT. 830.078.000-7, es la propietaria del predio denominado Lote La Estación ubicado en la vía Ibagué – Girardot fracción Buenos Aires en el municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0003-0038-000.

Que el señor CAMILO GONZALEZ TELLEZ con C.C. 80.414.966, en calidad de suplente del presidente de la sociedad CEMEX TRANSPORTES DE COLOMBIA S.A, otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor EDGAR SANDOVAL RODRIGUEZ con C.C. 328.494, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud; quien actuando de conformidad, radicó bajo el No. 73001-1-14-0356 del 15 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la ampliación de la transportadora de Cemex, consistente en la construcción de una bodega de almacenamiento en un piso con cubierta en teja, en un área a construir de 197.69 m², a realizar en el predio mencionado en el anterior considerando.

Que la edificación está destinada a bodega de almacenamiento de cobertura sectorial el cual corresponde a un uso de servicios empresariales e industriales cuyo uso es complementario al Uso Industrial de la Transportadora CEMEX y compatible con el Corredor Vial de Servicios de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000.

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 de la obra 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

M-1

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 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1433 de fecha 24 de Octubre de 2014, 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 11 de Diciembre de 2014.

Que como parte de las respuestas al Acta de Observaciones, el apoderado del solicitante para que adelantar los trámites, notificarse y actuar en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, anexa escrito con fecha noviembre 24 de 2014, en el cual manifiesta *"De acuerdo al acta de observación No. 1433 del 24 de Octubre de 2014, me permito hacer la siguiente aclaración: que la edificación que aparece en la implantación de la resolución No. 73001-1-14-0030 del 31 de Enero de 2014, en el sitio donde se va a construir el proyecto objeto del presente trámite, no fue construida, por lo tanto no se incluye área a demoler"*.

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 las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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, obtuvo licencia de construcción por parte del Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 281 del 19 de Octubre de 1999, 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 al plano topográfico aprobado mediante oficio 9339 del 25 de Octubre de 2013 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-14-0030 del 31 de Enero de 2014.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65745509 cancelada en el banco Davivienda el día 23 de Diciembre de 2014, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0008**(Enero 20 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva****RESUELVE**

Artículo 1.- Otorgar licencia a la sociedad **CEMEX TRANSPORTES DE COLOMBIA S.A.** con NIT. 830.078.000-7, para adelantar la ampliación de la transportadora de Cemex, consistente en la construcción de una bodega de almacenamiento en un piso con cubierta en teja, **con un área a construir de 197.69 m²** y un retroceso por afectación vial de 7,304.50 m², con siete (7) parqueaderos, distribuidos así: dos (2) parqueaderos privados, dos (2) de visitantes, un (1) parqueadero para discapacitados y dos (2) parqueaderos de uso zona de cargue y descargue; para un área total construida de 4,604.34 m², proyecto a realizar en el denominado Lote La Estación ubicado en la vía Ibagué – Girardot fracción Buenos Aires en el municipio de Ibagué, con un área de 100,044.77 m², matrícula inmobiliaria No. 350-99165 y ficha catastral 00-01-0003-0038-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matrícula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, y con la corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano en el cuadro de parqueaderos.

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.

Parágrafo 4.- Las construcciones que se encuentran fuera de paramento y que fueron autorizadas debidamente por Licencias Urbanísticas anteriores, serán objeto de demolición en el momento que lo defina la autoridad competente, de acuerdo a las normas aplicables a la acción.

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 Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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

M-7

- 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 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 009 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.).

Cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0008**(Enero 20 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva****NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de Enero de 2015.

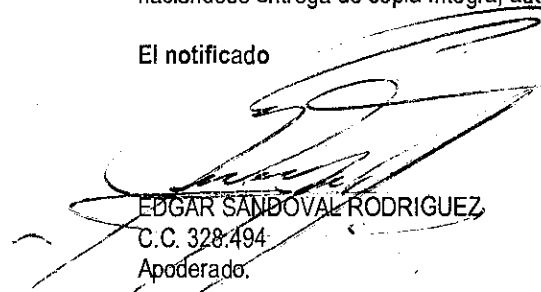


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

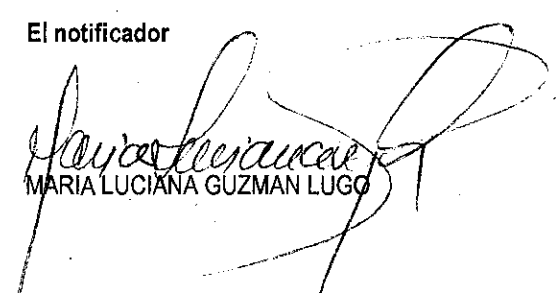
En la fecha **26 ENE. 2015** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador



EDGAR SANDOVAL RODRIGUEZ
C.C. 328.494
Apoderado.



MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día **10 FEB. 2015** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **12 FEB. 2015**

FIRMA:

