

(Septiembre 01 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 ORLANDO IVAN ESPINOSA JOVEL, de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-17-0402 del 14 de Julio de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 249.00 m² y Obra Nueva de una edificación en cuatro pisos con semi-sótano- y cubierta en placa, destinada a uso institucional, comercial y servicios, con un área total a construir de 824.36m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4H BIS No. 35-28 – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- Barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 291.61 m², matrícula inmobiliaria No. 350-54682 y ficha catastral 01-05-0111-0002-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición-matricula inmobiliaria No. 350-54682 del 14 de Julio de 2017, la Sociedad ADVANTAGE HEALTHCARE CENTER SAS con NIT. 900.725.867, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 4H BIS No. 35-28 Barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área de 291.61 m² y ficha catastral 01-05-0111-0002-000.

Que LUIS EDUARDO LONDOÑO CHARRY con C.C. 93.082.925, Representante Legal de la Sociedad ADVANTAGE HEALTHCARE CENTER SAS., otorgó poder amplio y suficiente a ORLANDO IVAN ESPINOSA JOVEL con C.C. 93.397.517, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 904 del 31 de Julio de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 35 4 B 18 Barrio Cádiz, por causal "rehusado", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 35 4 B 38 Barrio Cádiz, por causal "rehusado", 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 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. 1700348 de fecha 31 de Julio de 2017, entregada en la misma fecha, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Agosto de 2017.

Que los usos proyectados son institucional colectivo de cobertura sectorial, servicios de cobertura sectorial y comercio de cobertura local, los cuales, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de

m

(Septiembre 01 de 2017)

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

Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003- son compatibles con el uso principal del sector, que es Equipamiento Colectivo.

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 Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones" en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "... Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".

Que el Ingeniero Civil MISAEL AUGUSTO URREA con Matricula Profesional No. 25202-43180, 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. Y 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 OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 70202-155311, 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 asume la responsabilidad por los perjuicios ocasionados por el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, de acuerdo con las leyes vigentes.

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 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 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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2016 - 47443 de 06 de Septiembre de 2016.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257615214 cancelada en el Banco de Occidente el día 17 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 293.94m² en estrato 6 -Servicios

(Septiembre 01 de 2017)

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

Que la solicitante presentó la factura No. 2257615213 cancelada en el Banco de Occidente el día 17 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 174.87m² en estrato 6 – Comercio.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257615212 cancelada en el Banco de Occidente el día 17 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 355.55m² en estrato 6 – Institucional.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **ADVANTAGE HEALTHCARE CENTER SAS** con NIT. 900.725.867, por medio de su representante legal **LUIS EDUARDO LONDOÑO CHARRY** con C.C. 93.082.925, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente**, en un área de 249.00 m² y **Obra Nueva** de una edificación en cuatro pisos con semi-sótano- y cubierta en placa -, destinada a uso institucional, comercial y servicios; con un área para uso institucional de 355.55 m², un área para comercio de 174.87 m² y un área para servicios de 293.94 m², **para un área total a construir de 824.36 m²**; un índice de ocupación para uso institucional de 57.63%, para comercio 16%, índice de construcción para uso institucional de 1.41, índice para comercio de 0.69 y para servicios de 1.16; con seis (6) parqueaderos, de los cuales cinco (5) son privados y uno (1) para discapacitados. El proyecto está ubicado en la Carrera 4H BIS No. 35-28 – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- Barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 291.61 m², un área por retroceso a paramento 38.67m², para un área útil de lote de 252.94 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-54682 y ficha catastral 01-05-0111-0002-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **ORLANDO IVAN ESPINOSA JOVEL** con Matrícula Profesional No. A25082001-93397517, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **MISAEAL AUGUSTO URREA** con Matricula Profesional No. 25202-43180 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** con Matricula Profesional No. 70202-155311, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en la planta arquitectónica y en el cuadro de áreas "cuarto piso" -Plano 4/7-**.

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.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, 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 ORLANDO IVAN ESPINOSA JOVEL con Matrícula Profesional No. A25082001-93397517, 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.
- 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

(Septiembre 01 de 2017)

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

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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutoria 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 un (01) días del mes de Septiembre de 2017.

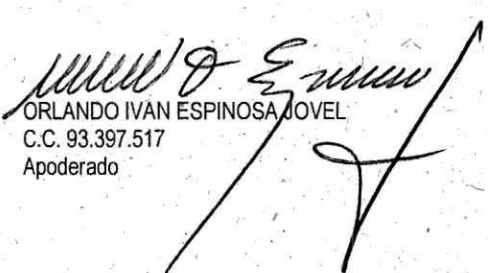

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

06 SEP 2017

En la fecha _____ 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


ORLANDO IVAN ESPINOSA JOVEL
C.C. 93.397.517
Apoderado


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0367

(Septiembre 01 de 2017)

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

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **22** de **SEPT** de **2017**,

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **25** de **SEP** de **2017**.

FIRMA:

