El Curador Urbano No. 1 del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-2608 del 21 de Abril de 2014, la señora CAMILA PEÑALOZA VANEGAS con C.C. 53.060.073 y el señor FRANCISCO JOSE PEÑALOZA VANEGAS con C.C. 1.125.978.175, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 2 No. 10-64 del barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 338.56 m², y ficha catastral 01-02-0021-0007-000.

Que de acuerdo con lo estipulado en los certificados Nos. 0040 y 0041 del 07 de Mayo de 2014 emanados por la Notaría Cuarta del Circulo de Ibagué, la señora CAMILA PEÑALOZA VANEGAS y el señor FRANCISCO JOSE PEÑALOZA VANEGAS, propietarios del predio antes mencionado, mediante escrituras públicas Nos. 3.089 del 24 de Diciembre de 2010 y 1087 del 18 de Mayo de 2011, otorgaron poder general amplio y suficiente a la señora MARIA TERESA VANEGAS MEJIA con C.C. 38.236.222, para que entre otros, los represente en todos los actos jurídicos, administrativos, en que tengan que intervenir, y que a la fecha en la matriz de los citados instrumentos, no aparecen ninguna anotación que conste que el instrumento público a que hace referencia esta esta vigencia, haya sido revocada total o parcialmente, razon por la cual, dicho poder se presume vigente.

Que la señora MARIA TERESA VANEGAS MEJIA actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0184 del 19 de Mayo de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de dos locales comerciales en un piso con cubierta en teja, en área a construir de 42.91 m² y la construcción de un parqueadero público, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 2 No. 10-64 del barrio Centro en la ciudad de Ibagué.

Que los locales proyectados estarán destinados a un uso de comercio y servicios de cobertura local, que según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, es compatible con el uso principal del Corredor vial de la Carrera 2 entre Calle 9 y Calle 19 donde se ubicará la edificación, que es Institucional-Comercio Especial; igualmente en la edificación proyectada funcionará un parqueadero público para vehículos livianos, el cual, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Artículo 130 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, adoptada por Acuerdo 009 de 2002, puede localizarse sin restricción alguna en el área urbana.

Que la resolución No 005 de Enero 09 de 1996 emanada de los Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y de Transporte, en su artículo 1 define como vehículo liviano, a *"...aquel diseñado para transportar hasta 12 pasajeros o una carga, cuyo peso bruto vehicular es menor o igual a 2800 Kgs."*

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, con el fin de que todos éstos 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, con el fin igualmente de que éstos 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. 0901 de fecha 10 de Junio de 2014, entregada el día 16 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante, y las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 09 de Julio de 2014.

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 a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

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, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación de paramento No. 8219 del 20 de Septiembre de 2013 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el día 15 de Julio de 2014, la Arq. Sandra del Pilar Pardo Suarez, en calidad de Curador Urbano Uno de Ibagué, dio viabilidad al proyecto objeto de la presente y se expidió por parte de la Curaduría Urbana Uno, el correspondiente aviso de pago, el cual fue entregado al titular de la misma.

Que mediante Decreto Municipal No. 1000-0429 del 30 de Julio de 2014, se ordenó la posesión del Arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA, como Curador Urbano No 1 de Ibagué, la cual se llevó a cabo el día 31 de Julio de 2014.

Que conforme lo anterior, las revisiones técnicas y legales con que cuenta la solicitud, se tuvieron en cuenta, tal como habían sido aprobadas y estudiadas por quien antes del decreto mencionado se encontraba en provisionalidad en el cargo designado como Curador Urbano No.1 de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 56004841 cancelada en el banco Sudameris el día 08 de Agosto 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.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la señora **CAMILA PEÑALOZA VANEGAS** con C.C. 53.060.073 y al señor **FRANCISCO JOSE PEÑALOZA** con C.C. 1.125.978.175, para adelantar la construcción de dos locales comerciales en un piso con cubierta en teja, en área a construir de 42.91 m² y la construcción de un parqueadero público para vehículos livianos, de conformidad con la definición hecha por los Ministerios de Medio Ambiente y Transporte en su resolución No. 005 de 1996, con un retroceso por afectación vial de 23.45 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 2 No. 10-64 del barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de 338.56 m², un índice de ocupación de 13.62% y de construcción de 0.14, **matrícula inmobiliaria No. 350-2608 y ficha catastral 01-02-0021-0007-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta ISABEL CRISTINA ARBELAEZ JARAMILLO con Matrícula Profesional No. 25700-20650, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR PIMIENTO GUZMAN con

Matrícula Profesional No. 25202-10090 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula 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 por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano No 1 de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 65 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero de 2002, el cual establece: ***"Como requisito para obtener la licencia de construcción, todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten en sus diferentes modalidades, deberán cumplir con lo establecido en la Demarcación de Niveles y Paramentos y retroceder la construcción al paramento al momento de la ejecución de la obra autorizada;*** el titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área de retroceso por afectación vial de 23.45 m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 la Arquitecta ISABEL CRISTINA ARBELAEZ JARAMILLO con Matrícula Profesional No. 25700-20650, 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 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.

M-1

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 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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 No. 1 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 resolutiva 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 once (11) días del mes de Agosto de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0219
(Agosto 11 de 2014)
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

En la fecha 21 AGO. 2014 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

MARIA TERESA VANEGAS MEJIA
C.C. 38.236.222
Apoderada. Hora 10:15 am

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No.1 DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 17 SET. 2014 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 SET. 2014

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno
Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Cortolima EL DÍA 29 AGO. 2014

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. RN233475075CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA