

(Septiembre 27 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 DIEGO FERNANDO OSORIO CASTRO con C.C. 1.053.788.881, en calidad de apoderado de INVERSIONES FAGO GOMEZ Y ORTIZ CIA S. EN C., radicó bajo el No. 73001-1-17-0305 del 02 de Junio de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 555.00 m² y Obra Nueva de una edificación en un piso con mezanine y cubierta en teja destinada a local comercial, en un área total a construir de 671.54 m², a realizar en los predios de su propiedad ubicados en la Carrera 2 No. 23-42 y Carrera 2 No. 23-48/52 barrio San Pedro Alejandrino en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 785,24m², matrículas inmobiliarias Nos. 350-38155, 350-10144 y fichas catastrales 01-06-0004-0005-000 y 01-06-0004-0006-000.

Que de acuerdo con los certificados de tradición matrículas inmobiliarias Nos. 350-38155, 350-10144 del 01 de Junio de 2017, INVERSIONES FAGO GOMEZ Y ORTIZ CIA S. EN C. con NIT. 900.617.440, es la propietaria de los predios ubicados en la Carrera 2 No. 23-42 y Carrera 2 No. 23-52/56 barrio San Pedro Alejandrino en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 785.24m² y fichas catastrales 01-06-0004-0005-000 y 01-06-0004-0006-000.

Que HADER ALBERTO GOMEZ CASTAÑO con C.C. 70.903.825, representante Legal de INVERSIONES FAGO GOMEZ Y ORTIZ CIA S. EN C., otorgó poder especial amplio y suficiente a DIEGO FERNANDO OSORIO CASTRO con C.C. 1.053.788.881 y a JOSE MIGUEL SANTOS VIEIRA NEVES con C.E. 413255, para que en su nombre y representación trámite y firme la solicitud de licencia del predio objeto de la solicitud, incluyendo la facultad de notificarse de cualquier acto administrativo.

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. 0897 del 12 de Junio de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de YENNY VARGAS, CESAR CASABIANCA, CESAR AUGUSTO CABANZO y LUIS ALBERTO BARBOSA, todos por causal "desconocido", 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1701077 de Junio 06 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-46424 de Junio 06 de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0426 del 06 de Junio de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-47999 radicado en este despacho bajo el No. 1828 del 29 de Junio de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

M.D.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0413

(Septiembre 27 de 2017)

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

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1701294 de Julio 12 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-57196 de Julio 12 de 2017, la aclaración de la respuesta dada por la Secretaría de Planeación Municipal por oficio No. 1011-2017-47999 de Junio 28 de 2017, respecto a los componentes urbanísticos –cartografía Decreto 1000-823 de 2014- que se establecen para el predio objeto de la presente solicitud, por lo cual mediante auto No. 73001-1-17-0513 del 12 de Julio de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-60359 radicado en este despacho bajo el No. 2208 del 10 de Agosto de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700370 de fecha 10 de Agosto de 2017, entregada el 18 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 18 de Septiembre de 2017, dentro de las cuales anexa nuevo certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-235657 del 24 de Agosto de 2017, correspondiente al englobe de los predios objeto de la solicitud, el cual en la anotación No. 2 se evidencia, que el nuevo propietario del predio es INVERSIONES DE ALTA RENTA-INALTA SAS con NIT. 900.943.065.

Que DOMINIC DACOSTA ORDÓÑEZ con C.C. 79.979.724, representante Legal de INVERSIONES DE ALTA RENTA-INALTA SAS., otorgó poder especial amplio y suficiente a DIEGO FERNANDO OSORIO CASTRO con C.C. 1.053.788.881 y a JOSE MIGUEL SANTOS VIEIRA NEVES con C.E. 413255, para que en su nombre y representación trámite y firme la solicitud de licencia del predio objeto de la solicitud, incluyendo la facultad de notificarse de cualquier acto administrativo.

Que nuevamente y 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. 0910 del 11 de Septiembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de YENNY VARGAS, por causal "desconocido", 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 nueva 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 especial de cobertura sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003, corresponde al uso principal del corredor vial donde se ubica el predio, que es Comercio Pesado – 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0413

(Septiembre 27 de 2017)

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

Que el predio objeto del presente trámite, según la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 823 de 2014- se encuentra en la zona denominada "MACROPROYECTO DE RENOVACION URBANA", la cual no tiene uso del suelo establecido, ni normatividad vigente aplicable; por lo tanto, en atención a consulta realizada a la Secretaría de Planeación Municipal, se establece que mientras la administración municipal expide las normas reglamentarias se le aplican los artículos de Transición del Decreto 823 de 2014 determinándose los Usos y Tratamientos del Acuerdo 116 así como Acuerdo 009 del 2002.

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 JOHN OCTAVIO ORDUZ GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-090366, 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 se hace responsable por el estudio mencionado.

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 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 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 1011-2017-60359 de 09 de Agosto de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257617352 cancelada en el Banco Davivienda el día 26 de Septiembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 671.54m² en estrato 6-comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **INVERSIONES DE ALTA RENTA-INALTA SAS** con NIT. 900.943.065, por medio de su representante legal **DOMINIC DACOSTA ORDOÑEZ** con C.C. 79.979.724, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total** en un área de 555.00 m² y **Obra Nueva** de una edificación en un piso con mezanine y cubierta en teja destinada a local comercial, **en un área total a construir de 671.54 m²**, un índice de ocupación de 0.69 y de construcción de 0.85; con once (11) parqueaderos, de los cuales dos (2) son privados, nueve (9) de visitantes, incluido uno (1) para discapacitados. El proyecto está ubicado en la Carrera 2 No. 23-

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0413

(Septiembre 27 de 2017)

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

42/48/52 barrio San Pedro Alejandrino en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 785.24m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-235657 y fichas catastrales 01-06-0004-0005-000 y 01-06-0004-0006-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto DIEGO FERNANDO OSORIO con Matrícula Profesional No. A25912012-1053788881, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil FREDDY ALEXANDER ORDOÑEZ GONZALEZ con Matrícula Profesional No. 25202-099381 y estudio de suelos del Ingeniero Civil JOHN OCTAVIO ORDÚZ GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-090366.

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 Ingeniero Civil JORGE EDUARDO CASTILLO MARIN con Matrícula Profesional No. 17202-083692, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0413

(Septiembre 27 de 2017)

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

- 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 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 veintisiete (27) días del mes de Septiembre de 2017.

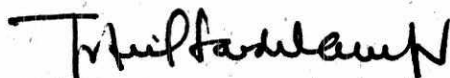

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0413
(Septiembre 27 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición y Obra Nueva

En la fecha **03 OCT 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.

El notificado

El notificador



JOSE MIGUEL SANTOS VIEIRA NEVES
C.E. 413255
Apoderado.

ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **04 OCT 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **04 OCT 2017**

FIRMA:

