

(Noviembre 24 de 2017)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de 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 la ORGANIZACIÓN JORGE E. GUTIERREZ TRIANA Y COMPAÑÍA S. EN C. S - JORGUT EN LIQUIDACION - con NIT. 860.526.959, por medio de su liquidador DOLORES GOMEZ LOAIZA con C.C. 28.520.125, radicó bajo el No. 73001-1-17-0335 del 14 de Junio de 2017, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación de carácter temporal en un piso con cubierta en teja, destinada a sala de ventas y apartamento modelo del proyecto "HACIENDA EL BOSQUE", en un área total a construir de 171.72 m², a realizar en el predio denominado Área Predio Urbano - resultante de la división aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0429 del 06 de Octubre de 2017-, ubicado de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -Calle 100 No. 14-75 Hacienda El Bosque La Gaviota del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 71.520,15m², matrícula inmobiliaria No. 350- No. 350-6632 y ficha catastral global 01-10-0700-0003-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 01 de Agosto de 2017.

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 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 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, mediante auto No. 73001-1-17-0660 del 07 de Septiembre de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la licencia de subdivisión para el predio objeto de la solicitud, radicada bajo el No. 73001-1-17-0414 del 24 de Julio de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0429 del 06 de Octubre de 2017, otorgó licencia de subdivisión del predio objeto de la presente, la cual quedo ejecutoriada el día 12 de Octubre de 2017, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700481 de fecha 20 de Octubre 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 10 de Noviembre de 2017.

Que DOLORES GOMEZ LOAIZA con C.C. 28.520.125, actuando en calidad de liquidadora de ORGANIZACIÓN JORGE E. GUTIERREZ TRIANA Y COMPAÑÍA S. EN C. S JORGUT EN LIQUIDACION, otorgó PODER ESPECIAL amplio y suficiente a PRABYC INGENIEROS SAS – SUCURSAL Ibagué, representada por MARIA DEL ROSARIO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0499
(Noviembre 24 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

RUBIO BARBOSA con C.C. 38.243.629 y/o al Arquitecto FRANCISO RIOS con C.C. 16.264.248 y al Arquitecto CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449, para que realicen todos los trámites, se notifique de la licencia objeto de la solicitud.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, 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 por los análisis y diseños geotécnicos, 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 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 Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Artículo 4°, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando se deberá demoler la construcción temporal, o en caso contrario, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y considerando que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a sala de ventas y apartamento modelo, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumpla la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite cumple con los aislamientos hídricos demarcados en la demarcación del plano topográfico No. 1011-2017-71671 del 14 de Septiembre de 2017 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación plano topográfico No. 1011-2017-71671 del 14 de Septiembre de 2017 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257620174 cancelada en el Banco de Occidente el día 24 de Noviembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 171.72m² en estrato 6-Comercio.

cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0499
(Noviembre 24 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la **ORGANIZACIÓN JORGE E. GUTIERREZ TRIANA Y COMPAÑÍA S. EN C. S JORGUT EN LIQUIDACION** con NIT. 860.526.959, por medio de su liquidador **DOLORES GOMEZ LOAIZA** con C.C. 28.520.125, para adelantar la edificación de carácter temporal destinada a sala de ventas, en un piso con cubierta en teja y apartamento modelo en un piso con cubierta en placa, del proyecto "**HACIENDA EL BOSQUE**", en un área total a construir de 171.72 m², con diez (10) parqueaderos de los cuales tres (3) son privados y siete (7) para visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -Calle 100 No. 14-75 Hacienda El Bosque La Gaviota del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 71.520,15m², un área de afectaciones de 27.604,22m², para un área neta urbanizable de 43.915,93m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-6632 y ficha catastral global 01-10-0700-0003-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **FRANCISCO RIOS MORA** con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **ARMANDO PALOMINO INFANTE** con Matrícula Profesional No. 7248 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Parágrafo 1.- 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 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.- 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".

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – calle 100- de 5.073,88 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. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Ingeniera Civil **MARIA DEL ROSARIO RUBIO** con Matrícula Profesional No. 25202-72845, 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.

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0499

(Noviembre 24 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

- 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) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- h) 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.
- i) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- j) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0499

(Noviembre 24 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

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 veinticuatro (24) días del mes de Noviembre de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **27 NOV 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


CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ OESPEDES.
C.C. 5.943.449
Apoderado
ORGANIZACIÓN JORGE E. GUTIERREZ
TRIANA Y COMPAÑÍA S. EN C./S JORGUT EN LIQUIDACION


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día **28 NOV 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **29 NOV 2017**

FIRMA: