

(Enero 10 de 2018)***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 AMPARO BALLESTEROS BRIÑEZ con C.C. 38.245.696, actuando de conformidad con el poder otorgado por GLORIA BALLESTEROS BRIÑEZ, MARIA CRISTINA BALLESTEROS BRIÑEZ y ROBERTO BALLESTEROS BRIÑEZ, para que realizar todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-17-0342 del 16 de Junio de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 287.00 m² y Obra Nueva para la construcción una edificación destinada a centro de diagnóstico para automotores y motos en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 746.31 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 63-15/19, Barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.000.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-111102 y ficha catastral 01-08-0549-0007-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-111102 del 13 de Junio de 2017, AMPARO BALLESTEROS BRIÑEZ con C.C. 38.245.696, GLORIA BALLESTEROS BRIÑEZ con C.C. 38.216.842, MARIA CRISTINA BALLESTEROS BRIÑEZ con C.C. 38.264.270 y ROBERTO BALLESTEROS BRIÑEZ con C.C. 14.212.882, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 5 No. 63-15/19, Barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con un área de 1.000.00 m² y ficha catastral 01-08-0549-0007-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de Junio 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0901 del 10 de Julio de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de EDGAR PIÑEROS, por causal "no existe número", 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. 1701357 de Julio 19 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-59811 de Julio 19 de 2017, informar si las circulares No. 29 de 2007 y 31, 32 y 33 de 2008, que se expidieron por ausencia de norma o contradicción respecto a los CDA en la ciudad de Ibagué, se encuentran vigentes o de lo contrario informar cuales son las características de uso, cobertura, edificabilidad, localización y demás en la ciudad de Ibagué y mediante auto No. 73001-1-17-0537 del 19 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.

72

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-59634 radicado en este despacho bajo el No. 2183 del 09 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. 1700394 de fecha 25 de Agosto de 2017, entregada el 30 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de Octubre de 2017.

Que AMPARO BALLESTEROS BRÍÑEZ con C.C. 38.245.696, otorgó poder amplio y suficiente al Arquitecto JOSE RAUL OCAMPO GAÑAN con C.C. 10.114.465, para que tramite, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1011-2017-59634 del 08 de Agosto de 2017, informa que: *".....la actividad clasificada según el Código Industrial Internacional Unificado CIIU-DIAN, clasifica la actividad como servicio personal de cobertura sectorial, en lo relacionado con los centros de Diagnóstico Automotor CDA en la ciudad de Ibagué."*

Que el local proyectado es para Servicios 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- **es compatible con el uso principal del sector, que es Actividad Múltiple.**

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 GILBERTO TORRES CHACON con Matricula Profesional No. 68202-13675, 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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 exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

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.

(Enero 10 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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 - 025318 de 28 de Abril de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257621259 cancelada en el Banco Davivienda el día 05 de Enero del 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la Obra Nueva de 746.31m² en estrato 6.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **AMPARO BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 38.245.696, **GLORIA BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 38.216.842, **MARIA CRISTINA BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 38.264.270 y a **ROBERTO BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 14.212.882, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 287.00 m², ubicada en la Carrera 5 No. 63-15/19, Barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-111102 y ficha catastral 01-08-0549-0007-000.

Artículo 2.- Otorgar a **AMPARO BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 38.245.696, **GLORIA BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 38.216.842, **MARIA CRISTINA BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 38.264.270 y a **ROBERTO BALLESTEROS BRÍNEZ** con C.C. 14.212.882, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la edificación de un centro de diagnóstico para automotores y motos en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 746.31 m², con un índice de ocupación del 61.06%, índice de construcción de 1.00, con ocho parqueaderos, de los cuales cuatro son privados y cuatro para visitantes, incluido uno para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en la Carrera 5 No. 63-15/19 Barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.000 m², identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-111102 y ficha catastral 01-08-0549-0007-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JOSE RAUL OCAMPO GAÑAN con Matrícula Profesional No. 25700-28651, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matrícula Profesional No. 68202-13675y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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.- 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 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados que hacen parte integral de la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

(Enero 10 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva**

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".

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 250.00 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 3.- 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JOSE RAUL OCAMPO GAÑAN con Matrícula Profesional No. 25700-28651, 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 7.

Artículo 5.- 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) En concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015, el titular de la licencia deberá 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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

(Enero 10 de 2018)

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

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 6.- 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.

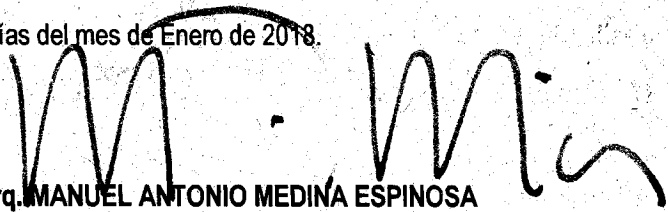
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 8.- 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 9.- 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.).

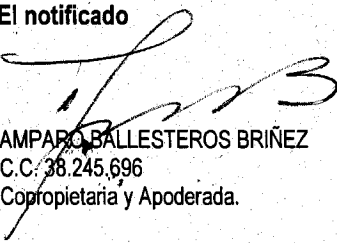
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de Enero de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 ENE 2018 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


AMPARO BALLESTEROS BRÍÑEZ
C.C. 38.245.696
Copropietaria y Apoderada.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

(Enero 10 de 2018)

**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 **30** ENE 2018

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **31** ENE 2018

FIRMA:

