

(Enero 16 de 2018)

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

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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 001 de la Curaduría Urbana Uno con fecha Febrero 08 de 2016, la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento del proyecto ubicado en la Carrera 3 A Calle 66 A 67 Lote A Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la GESTORA URBANA DE IBAGUE, radicó bajo el No. 73001-1-17-0141 del 11 de Marzo de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 2.126,00 m², Obra Nueva para un Polideportivo en un piso con cubierta en teja y batería sanitaria en un piso con cubierta en placa, en un área construida de 796,75 m² y el Cerramiento, en una longitud de 332,69ml, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 3 A Calle 66 A 67 Lote A Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.598,00m², con matrícula inmobiliaria No. 350-205107 y ficha catastral 01-09-0066-0001-000.

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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700166 de fecha 01 de Abril de 2017, entregada el 19 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1564 del 01 de Junio de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0409 del 01 de Junio de 2017.

Que la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2094 del 27 de Julio de 2017, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal otorgue la licencia de Ocupación del Espacio Público del predio objeto de la solicitud de licencia, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-17-0562 del 27 de Julio de 2017 a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0015

(Enero 16 de 2018)

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

Que este despacho mediante oficio 1701894 del 12 de Octubre de 2017, requirió al titular de la licencia, para aportar la respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto a la solicitud de licencia de Ocupación del Espacio Público.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante resolución No. 00167 del 14 de Septiembre de 2017, radicado en este despacho bajo el No. 3030 del 26 de Octubre de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 26 de Octubre de 2017.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio 1011-2017 028799 del 11 de Mayo de 2017, establece que el predio identificado con ficha catastral 01-09-0066-0001-000, Instalaciones del colegio Juan Lozano y Lozano, hace parte de las áreas de cesión del urbanismo plenamente concebido para el Barrio Jordán, a través de los proyectos desarrollados por el Instituto de Crédito Territorial en su momento.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Resolución 00167 del 14 de Septiembre de 2017, concedió Licencia de Ocupación del Espacio Público, a la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, para la ocupación del espacio público, tendiente a la ocupación con graderías y cubierta de graderías en el predio ubicado en la Carrera 3 A No. 66 A-67 Lote A Etapa 3 Barrio Jordán de la ciudad de Ibagué.

Que la edificación proyectada está destinada a un Polideportivo el cual corresponde a un uso institucional 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 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 GUILLERMO ANDRES CAMACHO OBREGON con Matricula Profesional No. 25202-105899, 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 JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0015

(Enero 16 de 2018)

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

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.

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 Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2017-009829 de fecha 24 de Febrero de 2017, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2018-864 del 12 de Enero de 2018, informa que "acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo del 2009, literal A) del artículo segundo el, GESTORA URBANA DE IBAGUE con NIT. 809009742 propietario del predio identificado con la ficha catastral No. 01-09-0066-0001-000, no es sujeta del impuesto de Delineación Urbana por ser entidad Estatal del Municipio".

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **GESTORA URBANA DE IBAGUE** con NIT. 809.009.742, por medio de su Gerente **SANDRA ROCIO MENESES TRUJILLO** con C.C. 65.766.294, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 2.126,00m², ubicada en la Carrera 3 A Calle 66 A 67 Lote A Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-205107 y ficha catastral 01-09-0066-0001-000.

Artículo 2.- Otorgar a la **GESTORA URBANA DE IBAGUE** con NIT. 809.009.742, por medio de su Gerente **SANDRA ROCIO MENESES TRUJILLO** con C.C. 65.766.294, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva**, para adelantar la edificación de un **Polideportivo**, en un piso con cubierta en teja, en un área de 760,00m² y Bateria sanitaria, en un piso con cubierta en placa, en un área de 36,75m², **para un área total construida de 796,75m²**, un índice de ocupación de 16.80% y de construcción de 0.17; con tres (3) parqueaderos de los cuales dos (2) son privados y uno (1) de visitantes para personas con movilidad reducida y el **Cerramiento**, en una longitud de 332.69ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 3 A Calle 66 A 67 Lote A Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.598,00m², un área de reserva de 855,94m², para un área útil de 4.742,06m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-205107 y ficha catastral 01-09-0066-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **NESTOR JAVIER RODRIGUEZ VALDES** con Matricula Profesional No. A63112000-89008216, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo para el Polideportivo, elaborados por el Ingeniero Civil **GUILLERMO ANDRES CAMACHO OBREGON** con Matricula Profesional No. 25202-105899, diseño estructural y de los elementos

(Enero 16 de 2018)

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

No Estructurales con sus memorias de cálculo para para la Bateria Sanitaria, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a eliminar en el cuadro de áreas –Plano A1-, el símbolo de % del índice de ocupación propuesto.**

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".

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 855,94m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, só 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 Ingeniero Civil JAIRO ARIAS MENDEZ con Matrícula Profesional No. 25202-23059, 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 sustituta, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0015

(Enero 16 de 2018)

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

- 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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) 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.
- h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i) Cumplir con 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 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.).

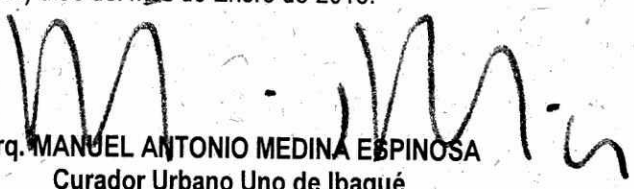
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0015

(Enero 16 de 2018)

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de Enero de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

SANDRA ROCIO MENESES TRUJILLO
C.C. 65.766.294
Gerente GESTORA URBANA DE IBAGUE

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **27 JUL 2018**

Dada en Ibagué, a los **30 JUL 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: 