

(Enero 31 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 la sociedad INVERSIONES Y REPRESENTACIONES RAMIREZ Y CIA IBAGUE S.A.S. con NIT. 900.703.225-2 por medio de su representante legal VENANCIO RAMIREZ TRILLERAS con C.C. 4.908.334, radicó bajo el No. 73001-1-17-0679 del 23 de Noviembre de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 84.00 m², Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja y local comercial en primer piso, incluye el cerramiento posterior en 38.43 ml, en un área total a construir de 252.06 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 12 AV Ambala No. 32-60, Barrio Antonio Nariño - San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 262.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-113503 y ficha catastral 01-07-0070-0007-000.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0922 del 04 de Diciembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la AV Ambala KR 12 No. 33-68 B/Antonio Nariño-San Simón, PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la AV Ambala KR 12 No. 33-50/54 B/Antonio Nariño-San Simón y PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la AV Ambala KR 11 No. 33-57 B/Antonio Nariño-San Simón, todos 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700614 de fecha 22 de Diciembre de 2017, entregada el mismo día, mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Diciembre de 2017.

Que el local proyectado en primer piso está destinado a comercio especial de cobertura local, actividad que es compatible con el uso principal del corredor vial de la A.V. AMBALA entre Carrera 5 y Calle 37 Zona Institucional- Comercio Especial - Servicios de Mantenimiento -según anexo secciones transversales Acuerdo 009 del 2002- en donde se ubicará la edificación.

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.

(Enero 31 de 2018)

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

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.

Que el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO GAITAN con Matricula Profesional No. 70202-166167, 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, y a las secciones transversales adoptadas por el Acuerdo 009 de 2002, y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257621769 cancelada en el Banco Davivienda el día 31 de Enero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 38.43m en estrato 6-Comercio.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257621771 cancelada en el Banco Davivienda el día 31 de Enero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 131.88m² en estrato 6-Comercio.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257621755 cancelada en el Banco Davivienda el día 31 de Enero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 120.18m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la sociedad **INVERSIONES Y REPRESENTACIONES RAMIREZ Y CIA IBAGUE S.A.S.** con NIT. 900.703.225-2 por medio de su representante legal **VENANCIO RAMIREZ TRILLERAS** con C.C. 4.908.334, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 84.00 m², ubicada en la Carrera 12 AV Ambala No. 32-60 del Barrio Antonio Nariño - San Simón en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-113503 y ficha catastral 01-07-0070-0007-000.

(Enero 31 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **INVERSIONES Y REPRESENTACIONES RAMIREZ Y CIA IBAGUE S.A.S.** con NIT. 900.703.225-2 por medio de su representante legal **VENANCIO RAMIREZ TRILLERAS** con C.C. 4.908.334, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para adelantar la edificación destinada a una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta mixta y local comercial en primer piso, con un área para comercio de 131.88 m², un área para vivienda de 120.18 m², **en un área total a construir de 252.06 m²**, con un índice de ocupación para comercio del 50.34%, índice de construcción de 0.50 y **Cerramiento** de la parte posterior del predio, en una longitud de 38.43 ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 12 AV Ambala No. 32-60 del Barrio Antonio Nariño - San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 262.00 m², identificado con **matrícula inmobiliaria 350-113503 y ficha catastral 01-07-0070-0007-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** con Matrícula Profesional No. 25700-08840, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ** con Matrícula Profesional No. 25202-088384 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **JUAN DAVID DEL RIO GAITAN** con Matrícula Profesional No. 70202-166167.

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 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 **JAVIER VAQUIRO** con Matrícula Profesional No. 25700-08840, 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 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.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.

(Enero 31 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**

- 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 remplazará 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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- i) 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.
- j) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/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) 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.
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- 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 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 correspondiente.

m

(Enero 31 de 2018)

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

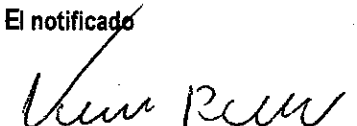
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta y un (31) días del mes de Enero de 2018.

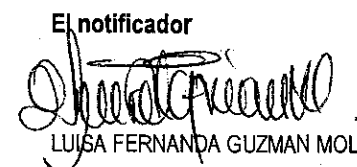

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **09 FEB 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


VENANCIO RAMIREZ TRILLERAS
C.C. 4.908.334 de Gigante
Representante legal INVERSIONES Y
REPRESENTACIONES RAMIREZ Y CIA IBAGUE S.A.S

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Mapira

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

Que el día **12 FEB 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 FEB 2018**

FIRMA:

