

(Diciembre 04 de 2018)***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 Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976, por medio de su representante legal JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, radicó bajo el No. 73001-1-18-0345 del 04 de Junio de 2018, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para un centro de distribución de alimentos y productos de aseo "CEDI – IBAGUE-, destinado a SERVICIOS-LOGISTICA, en un piso con mezanine y cubierta en teja, en un área total a construir de 17.047,24m², a realizar en el predio denominado Lote A Parcelar -producto de la parcelación aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0153 del 18 de Abril de 2018-, ubicado en la vía Ibagué – Aeropuerto Perales - en el Municipio de Ibagué, con un área de 52.800,00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-251245 y ficha catastral global 00-01-0002-0560-000.

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, en calidad de Representante Legal de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, otorgó poder amplio y suficiente a GABRIEL RUEDA CAMARGO con C.C. 81.720.405, para realizar todos los trámites pertinentes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías y de propiedades del solicitante esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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. 1800327, entregada el 28 de Agosto de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2615 del 19 de Septiembre de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0644 del 19 de Septiembre de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 31 de Octubre de 2018.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 00131 del 12 de Octubre de 2018, adoptó el Plan de Implantación del CENTRO DE DISTRIBUCION (CEDI), ubicado en la Calle 145 con la Avenida al Aeropuerto Perales sobre el corredor Sub Urbano del Municipio de Ibagué.

Que la edificación proyectada está destinada a un centro de distribución de alimentos y productos de aseo -uso LOGISTICA-SERVICIOS de cobertura regional - el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Artículo 424.- ASIGNACIÓN DE USOS PARA LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado por Decreto 823 de 2014, corresponde al uso principal, Logística.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0520

(Diciembre 04 de 2018)

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

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 Ingeniero Civil MAURICIO BUSTAMANTE GOMEZ con Matricula Profesional No. 17202-094951, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

".. bajo la gravedad de juramento, que hemos revisado la información suministrada por el diseñador estructural del proyecto del asunto; y que según dicha información, el diseño estructural está bajo los lineamientos y parámetros establecidos en el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

Certificamos que el alcance de la revisión independiente del diseño estructural es el exigido por el Decreto 945 de 2017 que modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 que su Apéndice A-6 que dice: "...A-6.2.5 Alcance y metodología de la revisión independiente de los diseños estructurales - El revisor independiente de los diseños estructurales, debe cubrir en su alcance y metodología lo exigido por la Resolución 015 de 2015 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente", o la norma que lo adicione, modifique o sustituya"; en este caso la Resolución 017 de 2017. Según esta Resolución el alcance exigido en el Art. 3.6.2, y que fue cumplido en la Revisión Independiente es:

- Avalúo de cargas utilizado.*
- Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*
- Procedimientos de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- Revisión de los planos estructurales.*
- Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio Geotécnico.*

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, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple el aislamiento sobre el canal de riego, demarcado en las determinantes urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2016 - 32426 del 08 de Julio de 2016.

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 resolución No. 73001-18-0388 del 10 de Septiembre de 2018 "Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257645502 cancelada en el Banco de Occidente el día 30 de Noviembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 17.047,24m² en estrato 6-Servicios.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

CM

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976, por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** de un centro de distribución de alimentos y productos de aseo "CEDI - IBAGUE-, destinado a SERVICIOS-LOGÍSTICA, en un piso con mezanine y cubierta en teja, en un área total a construir de 17.047,24m², con un índice de ocupación del 29.51%, índice de construcción de 2.0; con ciento cuarenta y ocho (148) parqueaderos, de los cuales setenta y cinco (75) son privados, veinticuatro (24) de visitantes, veinticuatro (24) parqueaderos para camiones y veinticinco (25) para tracto-camiones. El proyecto está ubicado en el predio denominado Lote A Parcelar -producto de la parcelación aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0153 del 18 de Abril de 2018-, ubicado en la vía Ibagué - Aeropuerto Perales en el Municipio de Ibagué, con un área de 52.800,00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-251245 y ficha catastral global 00-01-0002-0560-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto GABRIEL FERNANDO RUEDA CAMARGO con Matrícula Profesional No. A251232007-81720405, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil YEFRY ALEXANDER MORENO PARRA con Matrícula Profesional No. 25202-184982 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, **con las anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el cuadro de áreas el índice de construcción exigido, 3.00 y el propuesto 2.00.**

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, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 ISMAEL GUILLERMO GARRIDO GARZON con Matrícula Profesional No. 25202-16208, 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:

- Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0520

(Diciembre 04 de 2018)

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

- 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 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.
- 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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- i) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes; incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- k) 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.
- l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- n) 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.
- o) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de Julio de 2015 “Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
- p) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- r) 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.
- s) 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
- t) 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.
- u) 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

(Diciembre 04 de 2018)

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

profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

- v) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
- w) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de Diciembre de 2018.


Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 07 DIC 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

El notificador


JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES
INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0520

(Diciembre 04 de 2018)

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

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

Que el día

31 DIC 2018

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

02 ENE 2019

FIRMA:

