



(Mayo 04 de 2015)

por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-171743 del 26 de Noviembre de 2014, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO con NIT. 860.059.294-3 es la propietaria del predio ubicado en la Avenida Ambala No. 26-66 del barrio Belalcazar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 472.87 m² y ficha catastral 01-07-0030-0019-000.

Que sociedad Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento, otorgo Poder Especial a través de escritura pública N° 1828 del 03 de junio de 2011 de la Notaria 20 del circulo de Medellín a Nohora Gómez Martínez mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía N° 38.249.027.

Que el poder especial otorgado a Nohora Gómez Martínez no ha sido revocado o sustituido por el poderdante y goza de plena validez tal y como consta en certificado de vigencia dado por la Notaria 20 de Medellín y en documento de fecha 21 de octubre de 2014 suscrito por Carolina Vélez López de Mesa en calidad de Representante Legal Suplente del Presidente de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento.

Que en virtud de las facultades otorgadas en el poder especial a Nohora Gómez Martínez como apoderada de Leasing Bancolombia, le confiere - conforme a documento de fecha 03 de febrero de 2015 - autorización a VALLAS EXTERIORES PUBLICITARIAS S.A.S en calidad de Locatario según escritura pública N°1533 del 25 de septiembre de 2014 de la Notaria 5 del Circulo de Ibagué - aportada en el expediente - para que realice la suscripción del formulario único de solicitud, reconocer con su firma que la radicación se encuentra incompleta, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de la licencia.

Que VALLAS EXTERIORES PUBLICITARIAS S.A.S. por intermedio de su representante legal NADER MORENO PATIÑO con C.C. 14.230.962, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0525 del 22 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de dos locales comerciales en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 118.42 m², a realizar en el predio ubicado en la Avenida Ambala No. 26-66 del barrio Belalcazar en la ciudad de Ibagué.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 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 29 del Decreto 1469 de 2010; 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

M-1

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0128 de fecha 22 de Enero de 2015, entregada el 26 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de Febrero de 2015.

Que los locales proyectados están destinados a comercio especial de cobertura sectorial, uso que según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, es compatible con el uso principal del Corredor vial de la Avenida Ambala entre Carrera octava (Avenida Guabinal) y Calle 31, que es Servicios de Mantenimiento-Comercio Especial – Institucional.

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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cifiere 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación de niveles y paramento No.70597 del 14 de Noviembre de 2014 proferida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma"*.

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65749254 cancelada en el banco de Occidente el día 04 de Mayo de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

m.

(Mayo 04 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 022845 del 04 de Mayo de 2015, informa que "al emitir la factura No. 65749254, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-07-0030-0019-000 a nombre de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, el sistema tomo la dirección Cll 9 2-59, siendo la correcta: Av. Ambala N 26-66 Belalcazar. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** con NIT. 860.059.294-3, para adelantar la construcción de dos locales comerciales en un piso y cubierta en teja, con un área total a construir de 118.42 m², índice de ocupación del 25%; índice de construcción de 0.25; con cuatro (4) parqueaderos, de los cuales dos (2) son parqueaderos privados, uno (1) para visitantes y uno (1) para discapacitados; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida Ambala No. 26-66 del barrio Belalcazar en la ciudad de Ibagué, con un área de 472.87 m², matrícula Inmobiliaria No. 350-171743 y ficha catastral 01-07-0030-0019-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920, y con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano en el cuadro de parqueaderos.

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.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual 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 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, dándose en todo a las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

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.
- 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 No. 1 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 1220 de 2005 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 53 del Decreto 1469 de 2010.
- 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 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.

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 33 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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002 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, para 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.

m-1

(Mayo 04 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Artículo 8.- 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

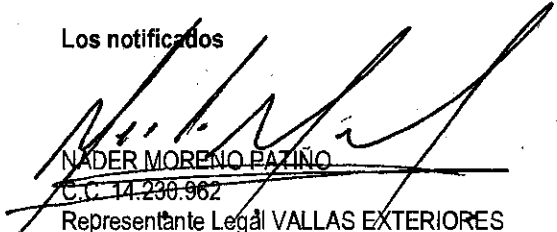
Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de Mayo de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

13 MAYO 2015

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.

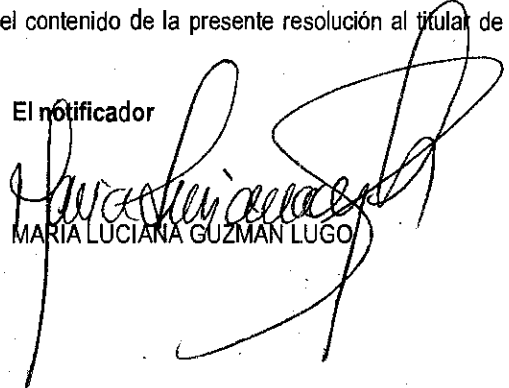
Los notificados


NADER MORENO PATIÑO

C.C. 14.230.962

Representante Legal VALLAS EXTERIORES
PUBLICITARIAS S.A.S.

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

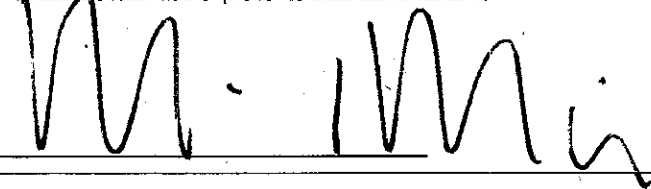
Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

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

Que el día **04 JUN. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **09 JUN. 2015**

FIRMA: 



Arg. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Corto Linc

EL DÍA

21 MAYO

2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

RN 36 841 7756 CD

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO