



(Mayo 21 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y 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 el señor CARLOS JOSE ALVARADO PARRA con C.C. 14.255.524, radicó bajo el No. 73001-1-14-0491 del 09 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo de un predio y la construcción de una edificación en dos pisos con sótano para parqueaderos y cubierta mixta destinada a supermercado, a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No.96-256 del barrio El Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área total construida de 8,650.26 m², matrícula inmobiliaria No. 350-216758 y fichas catastrales 01-09-0452-0020-000, 01-09-0452-0024-000, 01-09-0452-0129-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 12 de Diciembre de 2014.

Que el solicitante presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. No.008 con fecha 15 de Enero de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicio hidrosanitario para la ejecución de dos niveles para supermercado con sótano, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificado de factibilidad de conexión de servicio de energía eléctrica No. 349 B-2014 de Octubre 23 de 2014, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para uso comercial, con vigencia de un (1) año.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-8 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en una zona de consolidación y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 8% del área neta urbanizable del lote, según lo estipulado en el Artículo 108 de la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 769 del 22 de Diciembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de JESUS RIASCOS RIASCOS y de YANETH RODRIGUEZ, por causal "cerrado", 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, haciéndose presente el señor EUGENIO BARON y la señora OFELIA BRÍÑEZ, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No.1987 del 16 de Diciembre de 2014, en el cual manifiestan lo siguiente:

"Con relación a lo citado en su oficio sobre la construcción de la obra de la firma Merca Centro en la carrera 5 Nro.96-256 en el barrio el Jardín y calidad de propietarios de uno de los inmuebles vecinos, con todo respeto nos permitimos manifestar lo siguiente:

Tenemos conocimiento de que esta va a tener dos salidas por la calle 100 entre careras cuarta b y quinta, como es seguro van a tener que sacar mucha tierra, lo que sería inconveniente si lo hicieran por este lado en razón a que la cien fue cementada y sus placas tienen más o menos veinte centímetros de espesor y entre las placas hay más o menos otros veinte centímetros de profundidad a las cañerías de acueducto y

(Mayo 21 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción obra nueva**

alcantarillado del barrio o comunidad, motivo por el cual el gobierno municipal a través de la secretaria de tránsito estableció la prohibición de tránsito (sic) pesado por esta vía, si lo hicieran el peso de volquetas rompería las placas y también los ductos antes mencionados y sería (sic) una problemática para la comunidad de este sector, además se dañaría la vía que hasta el momento se encuentra en perfecto estado.

Sugerencia. La salida y entrada de todos los materiales se debe hacer por la carrera quinta, dado que esta no tiene esos problemas y fue hecha con capacidad para soportar tránsito (sic) pesado.

Los linderos de nuestra propiedad son: Por el Norte veinte metros y por el Occidente diez metros, para la realización de la obra seguro tendrán que sacar mucha tierra por ambos lados y por eso mismo estamos a su disposición, si lo desea para que se haga una visita ocular, en donde se darán cuenta que nuestra construcción no presenta fisuras, en paredes, bases o pisos y tampoco en ductos como cañerías de aguas negras y acueducto, todo está en perfecto estado, hacemos esta aclaración con el fin de que si algo mal sucede nos respondan por daños y perjuicios.

Con ello no estamos desconociendo las capacidades y conocimientos de la planta de ingenieros que allí va a laborar aplicando las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier anomalía".

Que a sí mismo, se hizo presente la señora ERLY ESPERANZA SANTAFE, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 2003 del 18 de Diciembre de 2014, manifestando lo siguiente:

"ERLY ESPERANZA SANTAFE identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Propietaria del predio ubicado en la Mz A Casa 6 8/ Nuevo Armero Etapa II, de esta ciudad, con base en el oficio de la referencia me permito manifestar:

1. Respecto a la construcción que pretende adelantar don Carlos José Alvarado -establecimiento denominado Mercacentro N.5, no tengo ningún inconveniente ni objeción para la ejecución de la obra.
2. Si en algún momento las obras que se adelanten afectan la estructura de mi residencia, en sus bases, paredes, techos, acabados, acometidas, o se genere un derrumbe por la topografía de la zona y la excavación que se pretende adelantar, el Sr. Alvarado responderá por todos los gastos, daños y perjuicios (sic) que su obra acarreen.
3. Solicito a uds que se ordene una visita al lugar de la obra para inspeccionar y verificar el estado actual de mi vivienda, ya que hasta la fecha no tiene fisuras ni daños estructurales de ninguna clase y los acabados están en perfecto estado.

Agradezco de antemano su valiosa atención y colaboración, resaltando el punto N.3".

Que mediante oficio No. 0025 del 06 de Enero de 2015, se dio respuesta a escrito presentado por el señor BARON y la señora BRÍÑEZ y por oficio No. 0073 del 14 de Enero de 2015 se dio respuesta al señor SANTAFE, en los siguientes términos:

"una vez analizado dicho escrito, es pertinente precisar que el Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones", en su artículo 73 y 74 expone que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por lo tanto, el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales

43

pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Es claro entonces, que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra y que por ende no es el competente para establecer responsabilidad y resarcimiento al que haya lugar por esas acciones, toda vez que existen otros órganos competentes para tales situaciones, resaltando entonces que de acuerdo a la naturaleza y funciones del Curador Urbano y conforme al artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, ésta Curaduría realizará un estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Sin perjuicio de lo enunciado, comedidamente le informo que esta Curaduría en cumplimiento del artículo 39 del Decreto ya citado debe indicar al titular de la licencia expedida, si así se hiciera, la obligación de 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, en donde el incumplimiento de dicha obligación será considerada una infracción urbanística bajo el marco de la Ley 810 de 2003 circunstancia que será sancionable por los alcaldes, municipales y distritales, o el funcionario que reciba la delegación que para tal caso es la Dirección de Espacio Público y Control Urbano del municipio de Ibagué.

Es pertinente desde esta entidad sugerir entonces, la suscripción de un Acta de Vecindad entre el propietario de la obra y los vecinos colindantes, la cual, si bien no es una obligación legal considerando que no está establecida en nuestro ordenamiento jurídico, sí constituye un mecanismo adecuado para establecer el estado inicial de las edificaciones aledañas a la obra a inicial, facilitando la definición de las responsabilidades ante eventuales impactos negativos consecuencia del desarrollo de la misma."

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.

Que al realizar la revisión se encontró que uno de los predios objeto de la solicitud, el identificado con el No. 01-09-0452-0020-000 proviene de un proceso urbanístico aprobado por resolución No. 199 del 2004 expedida por el Curador Urbano Uno.

Que mediante oficio No. 0084 del 16 de Enero de 2015, este despacho solicito a la Secretaría de Planeación Municipal, la aclaración del recibo de las áreas públicas para dicho predio.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 4241 del 04 de Febrero de 2015, radicado en este despacho bajo el No. 0195 del 04 de Febrero de 2015, da respuesta a la solicitud efectuada, en los siguientes términos:

"Que revisado el archivo urbanístico no se encontró escritura por medio de la cual se cede a título gratuito a favor del Municipio de Ibagué las áreas antes enunciadas, ni se observa en los documentos adjuntos el pago en dinero de la Cesión para Equipamiento Regional – Urbano, enunciado en la precitada resolución".

m-7

(Mayo 21 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción obra nueva

Que mediante escrito radicado bajo el No. 0122 del 23 de Enero de 2015, el titular de la licencia informa "que en la actualidad no se ha ejecutado ningún tipo de obras de urbanismo y construcción en dicho terreno".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0174 de fecha 29 de Enero de 2015, entregada el 30 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de Marzo de 2015.

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 cife a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, el cual fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-15-0021 y reposa en dicho expediente.

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 la edificación proyectada es para un supermercado, el cual corresponde a un uso comercial de cobertura regional y según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, este uso es compatible con el uso principal del eje estructurante de la Avenida El Jordán en donde se ubicará la edificación, que es Comercio Especial.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 10825 del 10 de Marzo de 2015, otorgó viabilidad al señor CARLOS ALVARADO PARRA., para el canje de cesiones del proyecto objeto de la solicitud, debiendo dar cumplimiento a los parámetros establecidos para tal fin en las normas vigentes y demás normas que regulan la materia.

Que el señor CARLOS ALVARADO PARRA., presentó copia de la Resolución No. 292 del 14 de Mayo del 2015, emanada de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en la cual se resuelve en su artículo primero canjear por dinero con el solicitante, las cesiones que se generan a favor del Municipio, para adelantar el urbanismo del lote de su propiedad, en la Carrera 5 No. 96-256 del barrio El Jardín en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-216758 y fichas catastrales 01-09-0452-0020-000, 01-09-0452-0024-000, 01-09-0452-0129-000, en cuantía de 88.75 m², destinados para equipamiento e infraestructura de carácter Regional - Urbano, dinero que la entidad manifiesta recibido.

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, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No.045265 de fecha 04 de Agosto de 2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

cm

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 de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-216758 del 21 de Mayo de 2015.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0526 radicado bajo el No. 2015-27099 del 06 de Abril de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65747823 cancelada en el banco de Occidente el día 31 de Marzo de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por el señor **CARLOS JOSE ALVARADO PARRA** con C.C. 14.255.524, para adelantar el urbanismo en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 96-256 del barrio El Jardín en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-216758 y fichas catastrales 01-09-0452-0020-000, 01-09-0452-0024-000, 01-09-0452-0129-000**, destinado a un supermercado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 4,714.33 m², distribuida así:

DESCRIPCION	AREA(m ²)	
AREA LOTE		4,714.33
Afectación Carrera 5	264.90	
Afectación Calle 100	11.90	
AREA NETA URBANIZABLE		4,437.53

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto **IVAN MANTILLA ANGELO** con Matrícula Profesional No. 7306.

Parágrafo 1.- 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 2.- Los planos urbanísticos, harán parte integral de la presente resolución.

(Mayo 21 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción obra nueva

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Artículo 2.- Otorgar licencia al señor **CARLOS JOSE ALVARADO PARRA**, que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial, y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Comercio y Servicios

2. Cesiones: 8%

Zonas Verdes:

Local: 221.88 m² al interior del proyecto.

Equipamiento:

Regional Urbano: 88.75 m² Canjeadas en dinero.

Local: 44.38 m² al interior del proyecto.

3. Número de lotes: 1 Unidad para comercio y servicios.

4. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Calzada Lateral	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Calzada Lateral	Andén	Antejardín	Total
Avenida Jordán	2.50	1.50	5.50	11.50	8.00	2.00	8.00	11.50	5.50	1.50	2.50	60.00

Vía	Andén	Calzada	Andén	Total
Calle 100	2.50	10.00	2.50	15.00

Artículo 3.- Otorgar licencia señor al **CARLOS JOSE ALVARADO PARRA** con C.C. 14.255.524, para adelantar la construcción de una edificación en dos pisos con sótano para parqueaderos y cubierta mixta destinada a supermercado, con un área de construcción de 8,650.26 m², un índice de ocupación del 91.31% y de construcción de 2.05, con ciento diez (110) parqueaderos, de los cuales dieciséis (16) son, privados, noventa y cuatro (94) de visitantes, incluidos cuatro (4) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 96-256 del barrio El Jardín en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria No. 350-216758 y fichas catastrales 01-09-0452-0020-000, 01-09-0452-0024-000, 01-09-0452-0129-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto IVAN MANTILLA ANGELO con Matrícula Profesional No. 7306, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por los Ingenieros Civiles HUGO ALBARELLO BAHAMON con Matrícula Profesional No. 2564 y JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matrícula Profesional No. 70202-155315.

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, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 65 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero de 2002, el cual establece: **"Como requisito para obtener la licencia de construcción, todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten en sus diferentes modalidades, deberán cumplir con lo establecido en la Demarcación de Niveles y Paramentos y retroceder la construcción al paramento al momento de la ejecución de la obra autorizada;** el titular

de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área de retroceso por afectación vial de 276.80 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 4.- Esta licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Parágrafo.- La prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador y/o constructor responsable en la que certifique la iniciación de las obras.

Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto IVAN MANTILLA ANGELO con Matrícula Profesional No. 7306, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables además porque la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y en caso de cambio de constructor deberá informar al curador, para que este requiera al titular el nombre del nuevo constructor responsable y lo reporte a la entidad encargada del control urbano de la ciudad.

Parágrafo: Cuando el urbanizador responsable de las obras se desvincule del proyecto, hasta tanto no se designe el nuevo profesional el que 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 6.- El titular de la presente licencia, deberá solicitar la diligencia de inspección de la entrega material de las áreas de cesión obligatoria, a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, cuando ello aplique.

Artículo 7.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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 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.
- 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.
- 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
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- 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.
- Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite 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.
- 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
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 8.- La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

Artículo 9.- 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 10.- 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 11.- 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.

Artículo 12.- 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.).

Artículo 13.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido

37

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0135

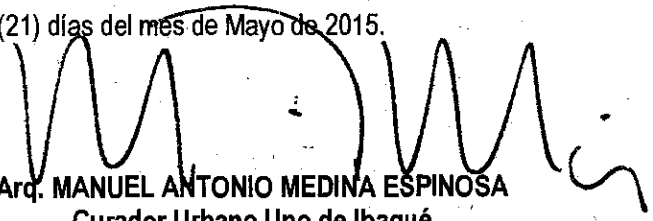
(Mayo 21 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción obra nueva

en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

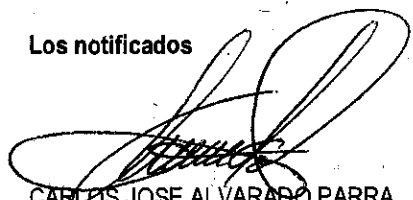
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de Mayo de 2015.

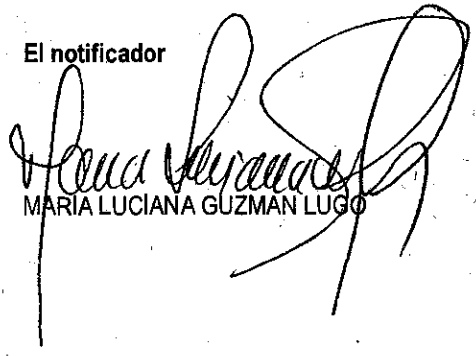

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

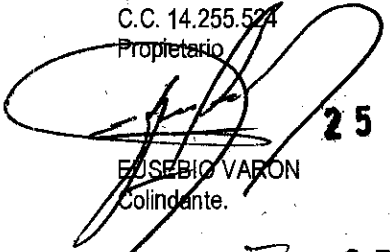
En la fecha **22 MAYO 2015** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

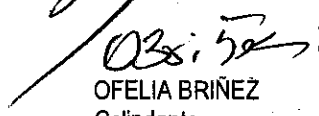
Los notificados

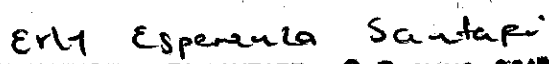

CARLOS JOSE ALVARADO PARRA
C.C. 14.255.524
Propietario

El notificador

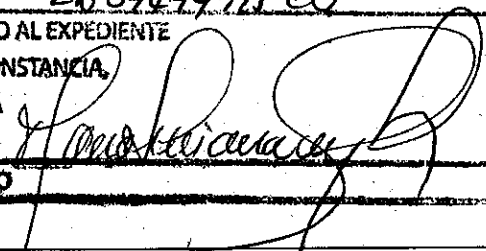

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO


EUSEBIO VARON
Colindante.


OFELIA BRIÑEZ
Colindante.


ERLY ESPERANZA SANTAFE
Colindante.

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

	Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa Curador Urbano Uno
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REALIZADO		
CORTOLIMA		EL DÍA 02 JUN. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN CUENTA		
EN 3747971500		
ANEXO AL EXPEDIENTE		
EN CONSTANCIA		
FIRMA		
		
CARGO		

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0135

(Mayo 21 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción obra nueva

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día

18 JUN. 2015

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

19 JUN. 2015

FIRMA:

