

105



(Mayo 27 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 los certificados de tradición matrícula inmobiliaria Nos. 350-51618, 350-51619, 350-51620, 350-51621 y 350-51624, la señora BLANCA ISABEL PARRA DE SARMIENTO con C.C. 28.507.661, es la propietaria de los predios ubicados en la Manzana L, Lotes 14, 15, 16, 17 y 22 de la Urbanización Arkacentro Los Parrales Sector II en la ciudad de Ibagué, con fichas catastrales 01-08-0563-0008-000, 01-08-0563-0009-000, 01-08-0563-0010-000, 01-08-0563-0011-000 y 01-08-0563-0016-000.

Que la señora BLANCA ISABEL PARRA DE SARMIENTO, propietaria del predio mencionado en el anterior considerando, otorgo poder amplio y suficiente al Arquitecto CARLOS ALBERTO ESCOBAR GONZALEZ con C.C.79.247.726, para entre otros realizar todo lo relacionado para la obtención de la licencia de los predio objetos de la solicitud.

Que el Arquitecto CARLOS ALBERTO ESCOBAR GONZALEZ, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0414 del 23 de Octubre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una edificación en veinticuatro (24) pisos destinada a vivienda multifamiliar, con comercio en primer y segundo piso, tres (3) sótanos para parqueaderos y cubierta en placa, en un área total a construir de 54,036.14 m², proyecto a realizar en los predios ubicados en Manzana L Lotes 14, 15, 16, 17 y 22 de la Urbanización Arkacentro Los Parrales Sector II en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3,606.78 m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de-Diciembre de 2014.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en el cual señala que las nomenclaturas de los predios objeto de la presente son: **Calle 67 No. 7-37, Carrera 7 No. 65 A-97, Carrera 7 No. 65 A-47, Carrera 7 No. 65 A-71 y Carrera 7 A No. 65 A-48.**

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, haciéndose presente el señor JORGE REINA SANCHEZ, Administrador y delegado de los propietarios Edificio Raúl Ríos Torre Alta, a través de un escrito radicado en la oficina del Curador Urbano bajo el No. 0234 del 10 de Febrero de 2015, en el cual manifiesta lo siguiente:

"Nuestras objeciones y observaciones se fundamentan para su estudio con el cumplimiento de la norma que así lo profiere referente; a las construcciones de OBRAS NUEVAS que afecten las construcciones existentes de vecino como en nuestro caso:

1. TECNICAMENTE:

Solicitamos que para LA CONSTRUCCION OBRA NUEVA su constructor y propietario cumpla con:

1.1 La nueva edificación I realizarse tensa la SEPARACION adecuada referente al lindero de nuestro edificio por deriva en el cálculo estructural que permita en los movimientos sísmicos que no golpee nuestro edificio.

1.2 Que el sistema constructivo en la excavación cercana al lindero de nuestro edificio sea prudente **Y SE HAGA DE FORMA MANUAL** para que no altere las propiedades del terreno en el talud que soporta la cimentación y estructura de nuestro edificio.

m7

(Mayo 27 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

1.3 Que el constructor y propietario de la nueva construcción se **REUNA** al inicio de la construcción con el delegado o administrador de nuestro edificio para que se haga un **ACTA** con registro fotográfico y descripción técnica del estado actual de muros y estructura de nuestro edificio para que se compare mes a mes hasta la terminación de la nueva construcción demostrando así que no altere la estabilidad de nuestro edificio.

1.4 Que todos los **AGRIETAMIENTOS** en muros y estructuras e inestabilidad de nuestro edificio que se presenten a partir de la fecha de **INICIACION** de la construcción de la obra nueva por falta de precaución y ejecución constructiva es **RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR Y O PROPIETARIO** que la ejecute.

1.5 Que el constructor y propietario de la nueva obra, **NO UTILICE** la vía de acceso de frente a nuestro edificio; con equipos, mobiliarios de construcción y vehículos volquetas y/o Vehículos Tracto mulas y/o vehículos microrrutas suministradoras de concreto, porque necesitamos acceder y salir de nuestro edificio con vehículos que están localizadas sus accesos en nuestro edificio de frente a toda la escuadra esquinera de la vía. Y así podamos seguir accediendo como actualmente lo hacemos con tranquilidad, sin congestión ni caos.

1.6 Que el constructor y propietario **NO PUEDE UTILIZAR** los muros linderos de nuestro edificio para Hacer cualquier tipo de instalación, ejecución y demás.

1.7 Que el constructor y propietario deben **INSTALAR BARRERAS VERTICALES** en toda la longitudinal de su construcción desde el inicio hasta la terminación de la obra en todo el frente del lindero de nuestro edificio con las **POLISOMBRAS** de mínimo perforación que permitan controlar las partículas de polvo por excavación de obra en; ejecución estructura, mampostería, pañetes, cortes de ladrillo, cortes de enchape y demás actividades que se ejecuten en obra para que no pacen (sic) afectar la tranquilidad de nuestros residentes y propietarios.

1.8 Que el constructor y propietario deben **HACER MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y DE AGUAS DE CONSUMO PARA LA EJECUCION DE OBRA** para que no afecten los terrenos de cimentación y semisótano de nuestro edificio".

2. DE CONVIVENCIA:

Solicitamos que **LA CONSTRUCCION NUEVA** su constructor y propietario de la nueva construcción cumpla con:

1.1. Que los **RUIDOS Y SONIDOS** causados por la ejecución de la nueva obra por sus; equipos, herramientas, materiales y personal de obra, **CUMPLAN** con los **INDICES DE sonidos** y no sean mayores a los exigidos.

1.2. Que la entrada como salida del personal de la nueva obra **NO SE HAGA** por la vía de acceso a nuestro edificio.

1.3. Que el constructor y propietario de la obra **PROGRAMEN** la ejecución ordinaria diaria de todas sus actividades de obra entre las seis de la mañana hasta las seis de la tarde de lunes a sábado **INCLUIDA** la fundición de concretos **DE LAS PLACAS DE ENTREPOS.**

1.4. Que el constructor y propietario construyan zonas provisionales de baños para el personal de obra y demás para que no afecten a nuestros residentes visualmente por las **NECESIDADES HUMANAS** de los trabajadores y personal de obra.

1.5. Que no depositen escombros ni ningún tipo de material de obra sobre la zona de andén que le corresponde a la nueva construcción contiguo a nuestro edificio".

Que mediante oficio No. 0351 de 03 de Marzo de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué dio respuesta del anterior escrito, al señor **REINA SANCHEZ**, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación, radicada en nuestras oficinas el pasado 10 de febrero de 2015 mediante la cual allega "objeciones y observaciones" al trámite de licencia de construcción de obra nueva N° 73001-1-14-0414 del 23 de octubre de 2014, atentamente se da respuesta, de la siguiente manera, no sin antes precisar que en virtud de los artículos 73 y 74 del decreto 1469 de 2010, "Por medio del 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", 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, además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales 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.

(Mayo 27 de 2015)

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

Teniendo claro lo anterior, la Curaduría Urbana Uno se pronuncia a su solicitud en los siguientes términos.

Respecto a las observaciones:

1. Técnicas.

1.1 Dentro de la revisión técnica que realizará esta curaduría, se verificará que los planos presentados por el titular de la solicitud de licencia cumplan con las especificaciones técnicas y normativas para este tipo de construcción.

1.2 A la Curaduría Urbana Uno, no le compete intervenir ni determinar las técnicas de excavación que se llegaran a utilizar por parte de constructor en la ejecución de la obra, por cuanto esta decisión solo le concierne al constructor. No obstante, es preciso enunciar a usted, que dentro del Acto administrativo que conceda la Licencia de Construcción, si así se hiciera - considerando el cumplimiento o no de las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales aplicables para este tipo de proyectos - se enuncia claramente que el constructor está obligado 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.

1.3 Las reuniones o actas que surjan entre el constructor y los vecinos colindantes, deben ser pactadas y programadas por los intervinientes en el proceso constructivo. No obstante, le sugerimos 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, siendo un mecanismo probatorio dentro de procesos judiciales o extrajudiciales, si fuera el caso.

1.4 El indilgar responsabilidades por presuntos daños o perjuicios causados a los vecinos en razón de la ejecución de la obra, no está dentro de las funciones establecidas normativamente al Curador. No obstante, nuevamente sugerimos la elaboración de Acta de Vecindad de que trata el numeral anterior.

1.5 La Curaduría Urbana, no autoriza ni regula la utilización de las vías de acceso para el ingreso de maquinaria y demás equipos de construcción, ante lo cual, comedidamente sugerimos realizar procesos de concertación con el constructor responsable del proyecto.

1.6 En relación a la utilización de los muros linderos, este despacho no puede realizar ningún tipo de pronunciamiento por cuanto la instalación o no de elementos en los muros linderos es responsabilidad exclusiva del constructor responsable, debido a que solo le es autorizado al constructor realizar procesos constructivos dentro del área de predio donde se lleva a cabo la obra.

1.7 Las medidas de seguridad en el proceso de construcción están a cargo exclusivo del constructor y es él quien garantizara la seguridad de la obra, para lo cual deberá cumplir con las normas establecidas referentes a seguridad industrial y salud ocupacional cumpliendo a cabalidad con la ley 1562 del 11 de julio de 2012 "POR LA CUAL SE MODIFICA EL SISTEMA DE RIESGOS LABORALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE SALUD OCUPACIONAL", que permitan minimizar el riesgo que al que se enfrentan los vecinos colindantes en razón a la ejecución de la obra.

1.8 El manejo de las aguas lluvias y de consumo, el constructor tendrá la responsabilidad durante la ejecución de la obra de 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, los cuales garantizara el óptimo manejo de las aguas que se utilicen en el proceso constructivo.

2. De convivencia:

1.1 Los ruidos y sonidos, que se llegaren a generar en la construcción no son sujetos de control por parte de esta curaduría.

1.2 La entrada y salida del personal de obra, será estipulada por el constructor responsable.

1.3 Los horarios de trabajo en obra, los determina el cronograma de trabajo del constructor en concordancia con las normas municipales que para ese fin disponga la alcaldía municipal, por tal razón la Curaduría Urbana Uno no tiene facultad para reglar las actividades laborales de la obra.

1.4 La instalación de las baterías sanitarias es tarea exclusiva del constructor.

1.5 Respecto a la disposición final de los escombros, será responsabilidad del constructor y se realizara de acuerdo con las normas que disponga el municipio para tal fin.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0143**(Mayo 27 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Es claro entonces, que dentro de las funciones legales del Curador Urbano, NO le corresponde intervenir ni establecer condiciones en el proceso de construcción de una determinada obra, requerir o citar a contratistas, realizar visitas, ni actuar o pronunciarse sobre presuntos o eventuales daños y perjuicios que se hayan causado o puedan causarse en una propiedad ajena, por parte del propietario del predio o del constructor responsable de la obra en razón a la ejecución de una construcción, por tanto no es posible que el Curador Urbano obligue o garantice que el constructor responsable realice todo lo relacionado en su comunicación, ya que existen otras instituciones competentes para tales situaciones.

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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1568 del 24 de Noviembre de 2014, las condiciones básicas de los usos para llevar a cabo el proyecto, como lo determina el numeral 2 del Artículo 28 del Acuerdo 009 del 2002 y el Aval para la aplicación de la circular GPOT-No. 004 del 2014.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0375 del 09 de Diciembre de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta radicada en este despacho bajo el No. 070 del 16 de Enero de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 0177 del 30 de Enero de 2015, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal resolver de fondo la petición realizada, considerando que en la respuesta generada por ese despacho, no se está atendiendo de manera concreta lo requerido, respuesta que fue radicada en este despacho bajo el No. 0192 del 03 de Febrero de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 3965 del 03 de Febrero de 2015, radicado en este despacho bajo el No. 0192 del 03 de Febrero de 2015, hace referencia a la Circular GPOT N°0004 del 8 de Octubre de 2014, mediante la cual hacen aclaración sobre la tabla resumen del literal B del artículo 44 del Acuerdo 009 de 2002, y otorga el Aval correspondiente, quedando así:

"NORMAS BÁSICAS"	
Comercio y Servicios de Cobertura Sectorial o Zonal	
Área Mínima: 50 m ²	
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo, el sector normativo y la Matriz de Usos del Suelo
Condiciones	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contenidas en las normas ambientales vigentes.
Índice de saturación.	De acuerdo a los patrones normativos del sector.

Nota: El área mínima establecida corresponde al área destinada exclusivamente a exhibición y ventas y/o a la atención del público, sin incluir el área de oficinas, baterías sanitarias, almacenamiento y bodegaje, zonas de cargue y descargue y parqueaderos.

"En concordancia de lo anterior, se considera VIABLE dar trámite para la obtención de las respectivas licencias".

Que mediante oficio No. 0047 del 13 de Enero de 2015, el señor JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA Representante Legal de la Sociedad ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS con NIT. 900.537.884-4, solicita el cambio del titular de la licencia, por ser dicha sociedad la actual propietaria de los predios objetos de la solicitud, tal

m2

(Mayo 27 de 2015)

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

y como consta en los certificados de matrícula inmobiliaria Nos. 350-51618, 350-51619, 350-51620, 350-51621 y 350-51624 del 13 de Enero de 2015.

Que el señor JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA, otorgó poder amplio y suficiente a la señora MARIA INES MORA GAMBOA con C.C. 13.952.894, para que firme los planos, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0281 de fecha 20 de Febrero de 2015, entregada el mismo día, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Abril de 2015.

Que los locales proyectados en primer y segundo piso, corresponden a un uso de comercio especial de cobertura sectorial, el cual es compatible con el uso principal del suelo de acuerdo al oficio No. 3965 del 03 de Febrero de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la piscina que se observa en los planos 7, 22, 23 y 25, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

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 el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 130 del 12 de Febrero de 1987, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y resolución No. 130 del 12 de Febrero de 1987 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

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.

(Mayo 27 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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. 350-51618, 350-51619, 350-51620, 350-51621 y 350-51624 del 27 de Mayo de 2015.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0612 radicado bajo el No. 2015-32002 del 20 de Abril de 2015.

Que el solicitante presentó copia de las facturas Nos. 65749460 y 65749461 canceladas en el banco de Occidente el día 26 de Mayo de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS** con NIT. 900.537.884-4, por intermedio de su representante legal Suplente el señor **JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA** con C.C. 13.952.894, para adelantar la construcción del proyecto "**TORRES DE BARLOVENTO**"; edificación en veinticuatro (24) pisos destinada a vivienda multifamiliar, con comercio en primer y segundo piso, tres (3) sótanos para parqueaderos y cubierta en placa; conformada por: dos (2) torres de veintiún (21) pisos para vivienda (Torres 1 y 2), tres (3) sótanos para parqueaderos, dos (2) pisos para comercio y un (1) piso para zona social y vivienda, con un área construida para comercio de 2,208.48 m² y un área para vivienda de 51,827.66 m², **para un total a construir de 54,035.14 m²**, con ciento doscientos cincuenta y tres (253) apartamentos, siete (7) locales comerciales en dos pisos y trescientos ochenta (380) parqueaderos, distribuidos así: trescientos cinco (305) parqueaderos privados para vivienda, cuatro (04) parqueaderos privados para comercio, sesenta y cuatro (64) parqueaderos de visitantes para vivienda, incluidos ocho (8) para discapacitados y siete (7) parqueaderos de visitantes para comercio, proyecto a desarrollar en los predios de su propiedad ubicados en la Calle 67 No. 7-37, Carrera 7 No. 65 A-97, Carrera 7 No. 65 A-47, Carrera 7 No. 65 A-71 y Carrera 7 A No. 65 A-48, Barrio Parrales en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3,606.78 m², un índice de ocupación para comercio de 38.25% y de construcción de 0.612, con matrícula inmobiliaria No. 350-51618, 350-51619, 350-51620, 350-51621 y 350-51624 y fichas catastrales 01-08-0563-0008-000, 01-08-0563-0009-000, 01-08-0563-0010-000, 01-08-0563-0011-000 y 01-08-0563-0016-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN MANUEL PETERS RADA con Matrícula Profesional No. 25700-73353, 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 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LIBARDO ADOLFO LOPEZ RAMIREZ con Matrícula Profesional No. 15202091715 y con la

WLD

corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a eliminar el cuadro de módulos de acceso vehicular. (Plano 1/26).

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.- La piscina que se observa en los planos 7, 22, 23 y 25, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga 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 CARLOS ALBERTO ESCOBAR GONZALEZ con Matricula Profesional No. 25700-61011, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose 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 1: 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.

Parágrafo 2: Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y en los artículos A.1.3.9 y A.1.4.1 del decreto 33 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

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 cuándo 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.

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.).

Artículo 9.- 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 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.

(Mayo 27 de 2015)

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

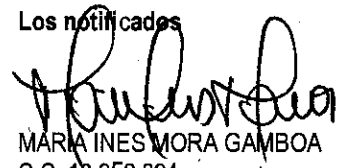
Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de Mayo de 2015.


 Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué

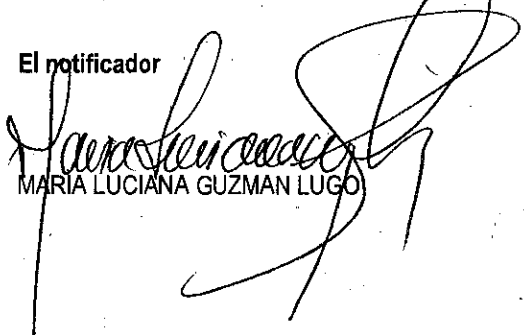
05 JUN. 2015

En la fecha 05 JUN. 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


 MARIA INES MORA GAMBOA
 C.C. 13.952.894
 Apoderada

El notificador


 MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

JORGE REINA SANCHEZ
 Administrador y delegado
 de los propietarios Edificio Raúl Ríos Torre Alta
 Colindante.

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

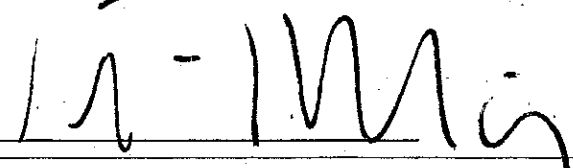
NIT. 93.361.855-7

Que el día **06 JUN. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

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

FIRMA:


 Curador Urbano Uno

 Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
 Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE RECIBIDO POR EL TITULAR PERMITIDO A

Jorge Reina Sanchez

EL DÍA **19 JUN. 2015**

CONFORME AL REGISTRO DEL CORPO CERTIFICADO SEGUN GUÍA RA.

RN 38412433100

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO