

(Enero 27 de 2021)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento***

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, de conformidad con el poder otorgado por VISI & COMPAÑÍA SAS, radicó bajo el No. 73001-1-20-0263 del 02 de septiembre de 2020, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para sala de ventas en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 125.98 m², y Cerramiento, en una longitud de 188.94ml., a realizar en el predio identificado como Lote 2 ubicado en la Carrera 21 Calle 91, Barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-176483 del 13 de agosto de 2020 VISI & COMPAÑÍA SAS con NIT. 900.496.481, es el propietario del predio identificado como Lote 2 ubicado en la Carrera 21 Calle 91, Barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.961,56m² y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Artículo 4° Parágrafo 3–, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que si una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y considerando que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a apartamento modelo, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumpla la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1072 del 23 de noviembre de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 91 KR 15 A- MZ A 1 C 5, por causal "cerrado", del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 91 KR 15 A- MZ A 1 C 7, 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0040

(Enero 27 de 2021)

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

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 remitida con oficio No. 20100277 de fecha 30 de septiembre de 2020, remitida mediante correo electrónico en la misma fecha.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1798 del 10 de noviembre de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0391 del 10 de noviembre de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 07 de diciembre de 2020.

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 JAIR ANTONIO CARDENAS RAMIREZ con Matricula Profesional No. 25202-61476, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural del proyecto SALA DE VENTAS CAÑAVERAL. Declarando que todos los Estudios, Cálculos, Diseños, y/o instalación de elementos Estructurales del alcance del proyecto, están realizados cumpliendo con la Norma NSR-10, Norma vigente a la fecha.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio DE SUELOS Y ANALISIS DE CIMENTACIONES para la SALA DE VENTAS, que en consecuencia asume la responsabilidad referente al ESTUDIO DE SUELOS, ANALISIS DE CIMENTACIONES y exonera a la Ciudad de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que 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, a la resolución No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257686201 cancelada en el Banco de Occidente el día 26 de enero de 2021, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 188.94m en estrato 6.

(Enero 27 de 2021)

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

Que el solicitante presentó la factura No. 2257686200 cancelada en el Banco de Occidente el día 26 de enero de 2021, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 125.98m² en estrato 6.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **VISI & COMPAÑÍA SAS** con NIT. 900.496.481, por medio de su representante legal suplente **CAMILA VILA SILVA** con C.C. 65.778.658, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para sala de ventas en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 125.98 m², con cinco (5) parqueaderos privados, nueve (09) de visitantes, uno (1) para personas con movilidad reducida; un (1) parqueadero privado para motos, un (1) parqueaderos de visitantes para motos, un (1) parqueadero para bicicletas y **Cerramiento**, en una longitud de 188.94ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 21 Calle 91 Lote 2 Barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.961,56m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS** con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural, -para la cimentación- elaborados por el Ingeniero **NICOLAS PARRA GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25202-62063, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo -para la Estructura metálica de cubierta y muros- diseñados por el Ingeniero Civil **JAIR ANTONIO CARDENAS RAMIREZ** con Matrícula Profesional No. 25202-61476, y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

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".

Parágrafo 5.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 1.353,47m², 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 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0040

(Enero 27 de 2021)

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

competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil LUIS FELIPE MARQUEZ RENGIFO con Matrícula Profesional No. 25202-084570, 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:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD” a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- 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) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- p) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0040

(Enero 27 de 2021)

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

iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

- q) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- r) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- s) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- t) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de enero de 2021.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

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.

El notificado

El notificador

CAMILA VILA SILVA
C.C65.778.658
Representante Legal Suplente VISI & COMPAÑIA SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador - Curaduría Urbana Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0040

(Enero 27 de 2021)

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

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día **09 FEB 2021**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **09 FEB 2021**

FIRMA: _____



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,
EL DÍA 08 DE FEBRERO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A:
INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ - APODERADO DE VISI & COMPAÑIA SAS
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador