

(Septiembre 15 de 2021)***Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Modificación***

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 RAQUEL LUCIA KAIRUZ MARQUEZ con C.C. 41.387.958 y VICTORIA EUGENIA KAIRUZ MARQUEZ con C.C. 28.532.491, radicaron bajo el No. 73001-1-21-0182 del 23 de abril de 2021, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Modificación en segundo piso del Local 4, en un área de 189.29m², ubicado en la Calle 13 No. 2-87 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-177644 y ficha catastral 01-02-0038-0637-909.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de abril de 2021.

Que mediante resolución No. 015 del 19 de enero de 2005, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó Licencia a GERMAN EDUARDO KAIRUZ MARQUEZ, VICTORIA EUGENIA KAIRUZ MARQUEZ, LUZ ANGELA KAIRUZ MARQUEZ, RAQUEL LUCIA KAIRUZ MARQUEZ, ALCIRA FUENTES DE ZAMBRANO y EDILMA FUENTES DE ANGARITA, para adelantar la construcción de una edificación en dos pisos y mezanine, con cubierta en placa destinada para terraza y un área total construida de 439.01 m² discriminados así: a) Primer piso con tres (3) locales comerciales cada uno con su respectivo mezanine y b) Segundo piso con un (1) local comercial, dos (2) oficinas, una (1) cafetería y una (1) bodega; la anterior edificación será levantada en el predio de su propiedad ubicada en la Calle 13 No. 2 – 67 / 73 / 79 / 85 del centro en la ciudad de Ibagué.

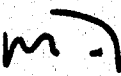
Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 110 del 17 de agosto de 2021, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 13 No. 2-63, 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que mediante escrito de fecha 19 de abril de 2021, EDILMA FUENTES DE ANGARITA, GERMAN EDUARDO KAIRUZ MARQUEZ y ALCIRA FUENTES DE ZAMBRANO, propietarios de los locales 1, 2 y 3 del Edificio Andrea, informan que “...NO TENEMOS OBJECIONES a la remodelación del local No. 4 de este edificio...”.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100174, enviada mediante correo electrónico el 03 de junio de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de julio de 2021.



(Septiembre 15 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1000-0117 del 21 de febrero de 2018, "Por medio del cual se delimitan las zonas de influencia de los bienes de interés cultural de ámbito Municipal BICPAL del área céntrica y del BICPAL conjunto arquitectónico templo del Carmen –Claustro San José; y se definen criterios de intervención", el solicitante presentó oficio 1910-38843 de fecha 09 de julio de 2021 de la Secretaría de Cultura, Turismo y Comercio, en el cual mencionan:

"....la solicitud cumple con la documentación a presentar para dar el concepto. El predio se encuentra dentro del polígono No. 1 Centro Tradicional.

1. Revisada la localización del Inmueble, este proyecto se encuentra dentro del polígono Urbano del Centro Tradicional, en zona de influencia y colindante con Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal y Nacional. Esta zona tiene un tipo de protección: Histórica, urbanística y vegetal de centros de manzana.
2. El proyecto presentado es viable ya que el bien no posee especial valor arquitectónico, al ser producto de intervenciones en el tiempo que restaron importancia a su valor estético, cultural y simbólico.
3. La intervención es de adecuación de la fachada, no se va a realizar una construcción en alturas. Esa no pone en riesgo los valores de los bienes de especial valor arquitectónico colindantes no del BICNAL Teatro Tolima o va en detrimento de su materialidad, estabilidad y preservación en el tiempo.
4. Cumple con lo que reza la normativa respecto a los criterios de intervención, por lo que se le da concepto favorable desde esta Secretaría como requisito ante la Curaduría urbana.
5. Este concepto es válido ante la Curaduría urbana, siempre y cuando se adjunten los planos sellados por la Secretaría de Cultura con el número de radicado que aquí aparece".

Que mediante Acta No. 01 del 26 de mayo de 2021, de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio Andrea, se aprueba por unanimidad las modificaciones al Local 4.

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 NICOLAS TORRES DIDYME DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, responsable del diseño estructural mediante escrito anexo certifica que: "...LA OBRA QUE SE ADELANTARA EN LOS LOCALES PROPIEDAD DE LA FAMILIA KAIRUZ MARQUEZ (Calle 13 entre Cra 2 y 3), NO ALTERA LA ESTRUCTURA EXISTENTE".

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, normas complementarias y a la resolución No. 015 del 19 de enero de 2005 "Por la cual se concede una licencia de construcción", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257696595 cancelada en el Banco Davivienda el día 15 de septiembre de 2021, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 189.29m² 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,

Handwritten signature

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **RAQUEL LUCIA KAIRUZ MARQUEZ** con C.C. 41.387.958 y a **VICTORIA EUGENIA KAIRUZ MARQUEZ** con C.C. 28.532.491, **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación** en segundo piso del Local 4, en un área de 189.29m², ubicado en la Calle 13 No. 2-87 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-177644 y ficha catastral 01-02-0038-0637-909**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **EDUARDO PEÑALOSA KAIRUZ** con Matrícula Profesional No. A05052004-93395389, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a dibujar el sentido de apertura de la puerta del baño para personas con movilidad reducida.**

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **MAURICIO LOZANO VILLEGAS** con Matrícula Profesional No. 25202-78431, 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. 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.

- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) 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.
- h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.

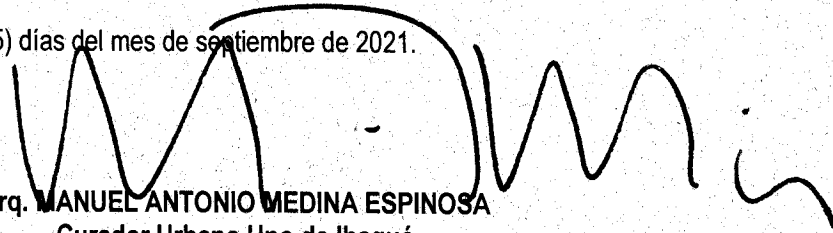
(Septiembre 15 de 2021)

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

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 quince (15) días del mes de septiembre de 2021.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

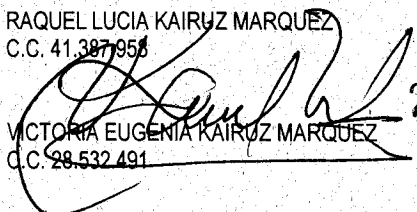
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

RAQUEL LUCIA KAIRUZ MARQUEZ
C.C. 41.387.956

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO


VICTORIA EUGENIA KAIRUZ MARQUEZ
C.C. 28.532.491

29 SEP 2021

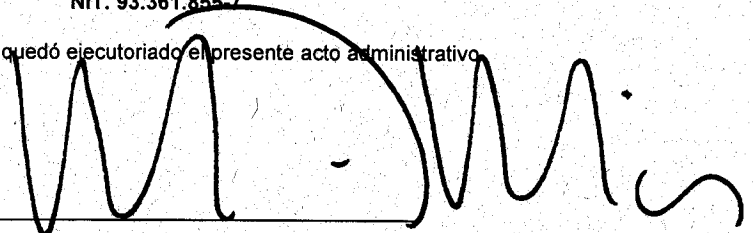
Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **30 SEP 2021**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 SEP 2021**

FIRMA: 



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

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 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO
ENVIADO A:

RAQUEL LUCIA K. RUZ MARQUEZ

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador