

(Julio 03 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 en cumplimiento al reparto establecido en el Artículo 107 del Decreto 1469 del de 2010, la solicitud de licencia de construcción del proyecto denominado "INSTITUCION EDUCATIVA CIUDAD IBAGUE", ubicado en el barrio Boquerón del Municipio de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno.

Que el doctor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ con C.C. 14.236.629 en representación del MUNICIPIO DE IBAGUE, entidad poseedora del predio ubicado en la Calle 20 Sur No. 36-106 del barrio Boquerón en el Municipio de Ibagué, otorgó poder amplio y suficiente al Arquitecto CARLOS HERNANDO DÍAZ BOTERO con C.C. 79.563.251, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, quien actuando de conformidad, radicó bajo el No. 73001-1-14-0188 del 20 de Mayo de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de un bloque en dos pisos con sótano (nivel -3.50) y cubierta en teja, para la INSTITUCION EDUCATIVA CIUDAD IBAGUE, con un área construida de 1,264.19 m², incluido el cerramiento en una longitud de 576.45 ml., y la demolición de la construcción existente, con un área de lote de 11,432.49 m², matrícula inmobiliaria No. 350-63767 y ficha catastral 01-04-0267-0003-000.

Que el solicitante presentó certificación de fecha 21 de Abril de 2014, en la cual manifiesta que tiene posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del lote de terreno donde se encuentra ubicada la Institución Educativa CIUDAD DE IBAGUE, desde el año 1995 y por lo tanto no ha reconocido señor y dueño diferente sobre el bien mencionado.

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 y al propietario del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte, y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0924 de fecha 13 de Junio de 2014, entregada el 07 de Julio del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que mediante Decreto Municipal No. 1000-0429 del 30 de Julio de 2014, se ordenó la posesión del Arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA, como Curador Urbano Uno de Ibagué, la cual se llevó a cabo el día 31 de Julio de 2014, y empezó a ejercer el cargo el día 01 de Agosto de 2014.

Que conforme a lo anterior, las revisiones técnicas y legales iniciales realizadas al proyecto, se tuvieron en cuenta, tal como habían sido estudiadas por quien antes del decreto mencionado se encontraba en provisionalidad en el cargo designado como Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1270 del 12 de Agosto de 2014, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0252 del 14 de Agosto de 2014.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 10 de Septiembre de 2014, dentro de las cuales anexa Oficio 036681 del 31 de Julio de 2014 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual señalan que la nomenclatura del predio objeto de la presente es Calle 18 No. 35 Sur-77 del barrio Boquerón en el Municipio de Ibagué.

Que mediante oficio No. 1335 del 29 de Septiembre de 2014, este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación determinar si el predio objeto de la presente solicitud requiere Licencia de urbanismo o en caso contrario se indique el procedimiento a seguir para poder expedir la licencia de construcción solicitada.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0291 del 29 de Septiembre de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, a partir de la fecha y hasta tanto obtenga respuesta por parte de la Secretaría de Planeación respecto a la consulta realizada, respuesta radicada en este despacho bajo el No. 1670 del 24 de Octubre de 2014.

Que no obstante lo anterior, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 1710 del 23 de Diciembre de 2014 y oficio No. 0282 del 20 de Febrero de 2015, requirió de la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración a dicha respuesta por no considerarla de fondo para continuar el trámite.

Que mediante oficio 10073, radicado en este despacho bajo No. 0437 del 05 de Marzo de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal aclara lo solicitado, reiniciándose en la misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano Uno de Ibagué para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante resolución No. 9528 del 27 de Junio de 2014, hace corrección de imprecisión cartográfica en los planos oficiales adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, estableciendo la asignación de "Institucional" como clase de uso de suelo urbano para el predio con ficha catastral 01-04-0267-0003-000.

Que la edificación proyectada está destinada a un centro educativo, el cual corresponde a un uso institucional de cobertura urbana, uso que - según los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000 y en consideración a la imprecisión cartográfica enunciada - es compatible con el uso principal del sector en donde se encuentra el predio que es Actividad Institucional de equipamiento Colectivo.

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

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: "Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la

licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".

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

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

Que revisada y estudiada la solicitud, se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial; a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación plano topográfico expedida por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 2014-48442 de 22 de Octubre de 2014.

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 mediante oficio 1033-2015-039898 del 03 de Julio de 2015, suscrito por la Directora Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda informa: "que acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo del 2009 literal A) del artículo segundo, el MUNICIPIO DE IBAGUE identificado con Nit. 800.113.389-7 propietario del predio identificado con matrícula No. 350-63767 no es sujeta del impuesto de Delineación Urbana por ser entidad institucional de estado".

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389.7 representado por el doctor **LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ** con C.C. 14.236.629, para adelantar la demolición de la edificación existente con un área de 3,812.03 m², a realizar en el predio de su posesión ubicado en la Calle 18 No. 35 Sur-77 del barrio Boquerón en el Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-63767 y ficha catastral 01-04-0267-0003-000.

Artículo 2.- Otorgar licencia al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389.7, representado por el doctor **LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ** con C.C. 14.236.629, para adelantar la construcción de la "INSTITUCION EDUCATIVA CIUDAD IBAGUE", la cual se desarrollara en un bloque en dos pisos, sótano (nivel -3.50) y cubierta en teja, con un área construida de 1,264.19 m², un índice de ocupación de 0.08% y de construcción de 0.22, con seis (06) parqueaderos de los cuales dos (2) son privados, tres (3) de visitantes y uno (1) para discapacitados, incluido el cerramiento del mismo en una longitud de 576.45 ml, proyecto a desarrollar en el predio de su posesión ubicado en la Calle 18 No. 35 Sur-77 del barrio Boquerón en el Municipio de Ibagué, con un área total del lote de 11,432.49 m², un área de afectación de 5,635.47 m², para un área útil de 5,797.02 m², con matrícula inmobiliaria No. 350-63767 y ficha catastral 01-04-0267-0003-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **PABLO EMILIO SAENZ BRÍÑEZ** con Matrícula Profesional No. 25700-61031, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **WILLIAM CARDONA OLMOS** con Matrícula Profesional No. 25202-113016 y estudio de suelos del

Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No.25202-27735, y con las correcciones efectuadas en rojo en cuanto a indicar en los rótulos de los planos la dirección del predio.

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.- 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 vía férrea de 5,464.83m², y afectación geológica de 170.64 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 3.- 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto CARLOS HERNANDO DIAZ BOTERO con Matrícula Profesional No. 25700-70284, 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.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 5.- 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 afiliarse 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 Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
- f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Julio 03 de 2015)

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

- 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 6.- 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.

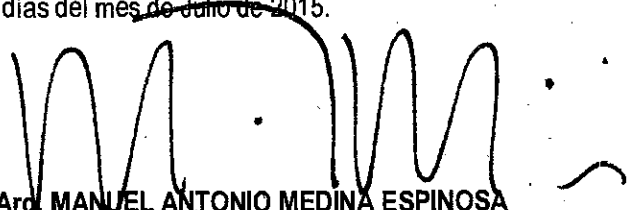
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 8.- 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 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de julio de 2015.


Ard. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0186

(Julio 03 de 2015)

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

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

CARLOS HERNANDO DÍAZ BOTERO
C.C. 79.563.251
Apoderado MUNICIPIO DE IBAGUE
Poseedor.

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" (FONDO VIAL NACIONAL)
Propietario.

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

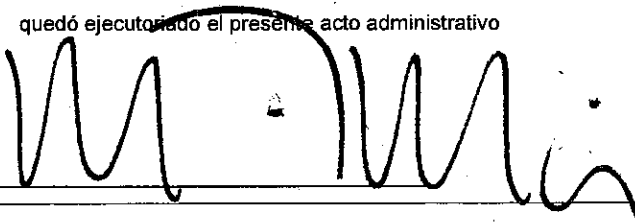
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **21 OCT. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **26 OCT. 2015**

FIRMA:



EL PRESENTANTE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Cur. Urb. No. 1

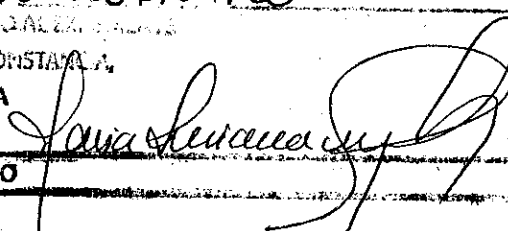
Carlos Hernando Díaz B **27 JUL. 2015**

CONF. _____

RU 40364704100

AMENDALIZADO

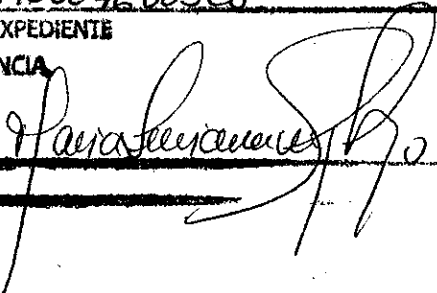
EN CONSTANCIA

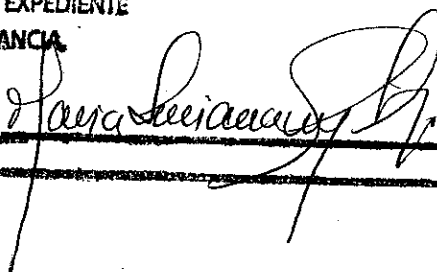
FIRMA 

CARGO

(Julio 03 de 2015)

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

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>Instituto Nat. de Vías Nuevas</u> EL DÍA <u>03 AGO</u> 2015	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>20406076003CO</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	
CARGO	

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>CORTESINA</u> EL DÍA <u>27 JUL</u> 2015	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>20403647038CO</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	
CARGO	