

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 443 del 07 de Diciembre de 2001, otorgó licencia a la señora BETTY DEVIA CALCETO, para la construcción de una (1) vivienda unifamiliar, en dos (2) pisos, con cubierta en teja, con un área total de construcción de 275.02 m², en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 6B No. 49 – 06 / 14.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-170437 del 29 de Julio de 2015, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO con NIT. 860.059.294-3 es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 6 B No. 49-06/14 del barrio Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 314.89 m² y ficha catastral 01-08-0908-0001-000.

Que sociedad Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento, otorgo Poder Especial a través de escritura pública N° 1828 del 03 de Junio de 2011 de la Notaria 20 del circulo de Medellín a Nohora Gómez Martínez mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.249.027.

Que el poder especial otorgado a Nohora Gómez Martínez goza de plena validez tal y como consta en el certificado de fecha 03 de Agosto de 2015 suscrito por Carolina Vélez López de Mesa en calidad de Representante Legal Suplente del Presidente de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento.

Que en virtud de las facultades otorgadas en el poder especial a Nohora Gómez Martínez como apoderada de Leasing Bancolombia, le confiere - conforme a documento de fecha 05 de Agosto de 2015 - autorización al señor JOSE HERNANDO GUZMAN CARDONA - para firmar el formulario único de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de la licencia.

Que el señor JOSE HERNANDO GUZMAN CARDONA con C.C. 14.235.665, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0233 del 19 de Mayo de 2015, solicitud de licencia para adelantar la demolición parcial en primer piso y licencia para adelantar la adecuación de una vivienda para destinarla a jardín infantil, en un área de 251.29 m², incluido el reforzamiento estructural de la misma, obras a realizar en el predio Carrera 6 B No. 49-06/14 del barrio Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué.

Que el señor JOSE HERNANDO GUZMAN CARDONA, sustituyo poder otorgado por LEASING BANCOLOMBIA al Arquitecto LEONARDO AUGUSTO CALDERON con C.C. 93.387.090, para que adelante el trámite correspondiente a la solicitud de la licencia objeto de la solicitud.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 790 del 19 de Mayo de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el solicitante manifestó desconocer a los PROPIETARIOS, TENEDORES O RESIDENTES, de los predios ubicados en la Manzana A Lotes 3, 4 y 5 del barrio Rincón de Piedrapintada, sus direcciones de correspondencia y tratarse de lotes "vacíos", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer

m-7

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 artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, con el fin igualmente de que éstos 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 de observaciones remitida con oficio No. 1004 de fecha 23 de Junio de 2015, entregada el 30 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1792 del 13 de Agosto de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0426 del 13 de Agosto de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 04 de Septiembre de 2015.

Que la edificación proyectada está destinada a jardín infantil, el cual corresponde a un uso institucional de cobertura básica o local y según la matriz de usos del Suelo incorporada por Circular 001 de 2015 al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado por Decreto 0823 del 2014, este uso es compatible con el uso principal del sector en donde se ubicará la edificación, que es Zona de Actividad Central.

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 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 estudio de vulnerabilidad realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202101083, establece la necesidad de adelantar obras de reforzamiento estructural de la totalidad de la edificación existente, las cuales se relacionan en la parte resolutive como necesarias para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de conformidad con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

Que en el diseño presentado para el reforzamiento estructural de la edificación existente, 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 predio motivo de la presente solicitud, obtuvo licencia de construcción por parte del Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 443 del 07 de Diciembre de 2001, 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.

(Octubre 06 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – adecuación

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 a la resolución No. 443 del 07 de Diciembre de 2001 "Por medio de la cual concede una licencia de construcción - obra nueva" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257435175 cancelada en el banco Davivienda el día 05 de Octubre 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.- Autorizar a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** con NIT. 860.059.294-3, para adelantar la demolición PARCIAL en primer piso, en un área de 23.73 m², predio ubicado en la Carrera 6 B No. 49-06/14 del barrio Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-170437 y ficha catastral 01-08-0908-0001-000**.

Artículo 2.- Otorgar licencia a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** con NIT. 860.059.294-3, para adelantar la adecuación de una vivienda para destinarla a jardín infantil, en un área de 251.29 m², incluido el reforzamiento estructural de la misma, con índice de ocupación del 57%; índice de construcción de 0.80; con dos (2) parqueaderos, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes para discapacitados; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 6 B No. 49-06/14 del barrio Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de 314.89 m² y un área de afectación antejardín de 97.56 m², con **matrícula inmobiliaria No. 350-170437 y ficha catastral 01-08-0908-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES con Matrícula Profesional No. 25082000-93387090, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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.

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 LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES con Matrícula Profesional No. 25082000-93387090, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", 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 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 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 2041 de 2014 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 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 Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

47

(Octubre 06 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – adecuación

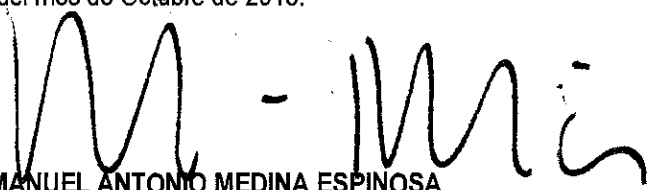
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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.).

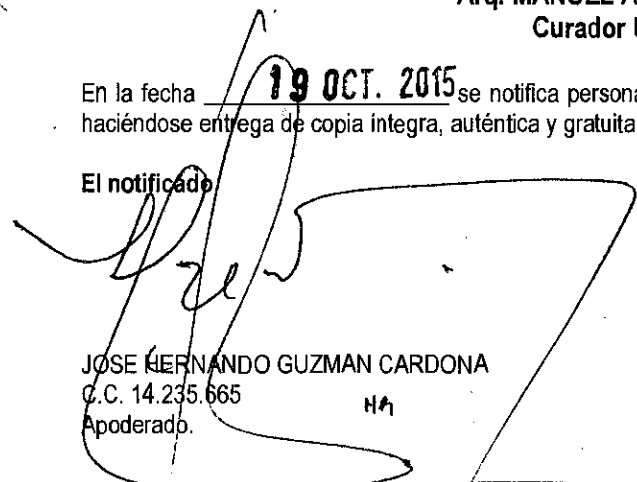
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de Octubre de 2015.

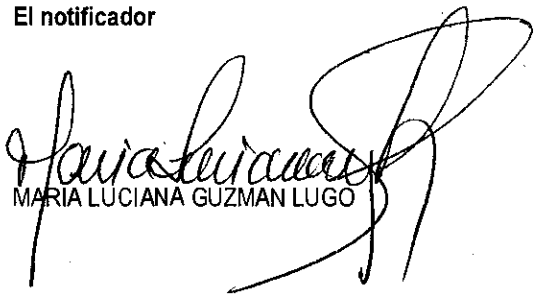

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **19 OCT. 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.

El notificado


JOSE HERNANDO GUZMAN CARDONA
C.C. 14.235.665
Apoderado.

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No.1 DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **04 NOV. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **05 NOV. 2015**

FIRMA: 