

**(Octubre 22 de 2015)****Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación**

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 Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-11-0067 del 10 de Febrero de 2011, otorgó licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva a la Sociedad CONSTRUCCIONES IBAGUE SIGLO XXI SAS, para efectuar la construcción de una (1) edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR con dos (2) sótanos y nueve (9) pisos con cubierta en placa, con un área total construida de 6,559.01 m<sup>2</sup>, predio con un área de lote de 823.77 m<sup>2</sup>, un índice de ocupación de 0.62 y de construcción de 7.96, ubicado en la Calle 9 No. 11-10 del barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con matrícula No. 350-134306 y ficha catastral 01-01-0062-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 350-134306 del 08 de Mayo de 2015, la Sociedad CONSTRUCCIONES IBAGUE SIGLO XXI SAS con NIT. 900.347.252, es la propietaria del inmueble mencionado en el anterior considerando.

Que la Sociedad CONSTRUCCIONES IBAGUE SIGLO XXI SAS., con NIT. 900.347.252-4, por medio de su representante legal señor JAIME VELEZ CORTES con C.C. 17.024.904, radicó bajo el No. 73001-1-15-0218 del 11 de Mayo de 2015, solicitud de licencia para adelantar la modificación en: Sótano 1, consistente en la eliminación de la rampa de acceso a parqueaderos, generando placa sobre dicha zona; Primer Piso, se modifican los espacios inicialmente diseñados para generar un apartaestudio, y en los Pisos Tipo - 2 al 9- modificación de los apartamentos 203 a 903, para un área a total a modificar de 219.16 m<sup>2</sup>; y la ampliación en primer piso -sobre el área que antes era el vacío de acceso a los parqueaderos-, en un área de 43.84 m<sup>2</sup>, obras a realizar en el predio ubicado en la Calle 9 No. 11-10 del barrio Belén en la ciudad de Ibagué.

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 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, 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 de observaciones remitida con oficio No. 0907 de fecha 10 de Junio de 2015, entregada el 11 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1612 del 24 de Julio de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0388 del 27 de Julio de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Agosto de 2015.

53

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 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 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, a la resolución No. 73-001-2-11-0067 del 10 de Febrero de 2011 "Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de las facturas Nos. 2257436782 y 2257436783 canceladas en el banco de Occidente el día 22 de Octubre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 4.

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 **CONSTRUCCIONES IBAGUE SIGLO XXI SAS** con NIT. 900.347.252, por medio de su representante legal **JAIME VELEZ CORTES** con C.C. 17.024.904, para adelantar la modificación en: **Sótano 1**, consistente en la eliminación de la rampa de acceso a parqueaderos, generando placa sobre dicha zona; **Primer Piso**, se modifican los espacios inicialmente diseñados para generar un apartaestudio, y en los **Pisos Tipo - 2 al 9-** modificación de los apartamentos 203 a 903, para un área a total a modificar de 219.16 m<sup>2</sup>; y la ampliación en **Primer Piso** -sobre el área que antes era el vacío de acceso a los parqueaderos-, en un área de 43.84 m<sup>2</sup>, del proyecto destinado a vivienda multifamiliar con dos (2) sótanos, nueve (9) pisos y cubierta en placa, ubicado en la Calle 9 No. 11-10 del barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-134306** y **ficha catastral 01-01-0062-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **ALVARO NARVAEZ MEDINA** Matrícula Profesional No. 13946 y diseño estructural elaborado por el Ingeniero Civil **JAIME VELEZ CORTES** con Matrícula Profesional No. 05962.

**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 A-01, A-02, A-04, A-05 y A-06 y el plano estructural E-03, hacen parte integral de la presente resolución.

**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.

EM

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 05962, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas aplicables, Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 009 de 2002, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente, 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 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 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 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 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

**(Octubre 22 de 2015)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación**

especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, 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).

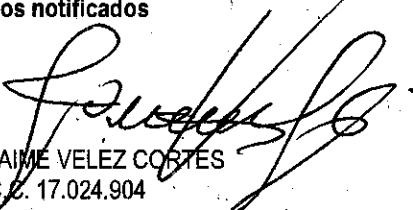
**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de Octubre de 2015.

  
Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 05 NOV. 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

  
JAIIME VELEZ CORTES  
C.C. 17.024.904  
Representante Legal Sociedad CONSTRUCCIONES  
IBAGUE SIGLO XXI SAS HA

El notificador

  
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma  
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0336**

**(Octubre 22 de 2015)**

**Por la cual se concede una licencia de construcción – modificación**

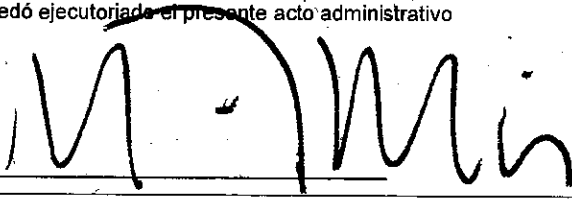
**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
**NIT. 93.361.855-7**


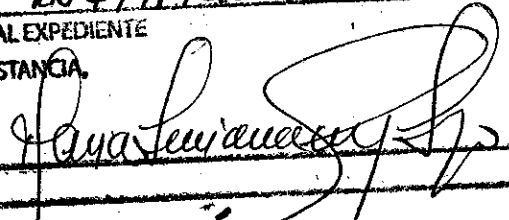
Que el día **02 DIC. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **03 DIC. 2015**

FIRMA:



|  |   |
|--|---|
|                                 | <b>Arq. Manuel Medina Espinosa</b><br>Curador Urbano No. 1                          |
| EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A<br><i>Correos</i> EL DÍA <b>18 NOV. 2015</b> |   |
| CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA NO.<br><b>RN 477175684 CO</b>                              |   |
| ANEXO AL EXPEDIENTE  |   |
| INCONSTANCIA   |   |
| FIRMA  |  |
| CARGO  |   |