

(Septiembre 01 de 2023)***Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial y Ampliación***

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 DIANA MARIA DIAZ MORENO con C.C 42.082.631, en calidad de apoderada de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.937, radicó bajo el No. 73001-1-23-0129 del 14 de abril de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial de la edificación existente con un área de 79.90m² y Ampliación para edificación de uso comercial y/o servicios en dos pisos con cubierta en placa, en un área de 68.15m², a realizar en los predios ubicados en la Carrera 1 No. 18 A-25 y Calle 19 No. 1-35 Lote 5 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 1.276,01m², identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-170795 y 350-53985 y ficha catastral 01-02-0097-0010-000 y 01-02-0097-0025-000.

Que mediante Escritura Pública No. 869 del 02 de septiembre de 2020, de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, JORGE ALBERTO VILLA LOPEZ con C.C. 98.549.233, obrando en calidad de VICEPRESIDENTE DE BANCA MAYORISTA y por lo tanto representante legal de ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA, confirió PODER GENERAL a JUAN CAMILO LOPEZ HINCAPIE con C.C. 71.746.662, el cual se encuentra vigente según certificado No. 32 del 04 de enero de 2023 emanado de la misma notaría.

Que JUAN CAMILO LOPEZ HINCAPIE con C.C. 71.746.662, en calidad de apoderado general de ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA, otorgó poder especial, amplio y suficiente a HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ con C.C. 9.310.679, para que se notifique y realice todos los trámites correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud; quien a su vez otorgó poder especial, amplio y suficiente a DIANA MARIA DIAZ MORENO con C.C 42.082.631 para que se notifique y realice todos los trámites correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de abril de 2023.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-170795 del 14 de abril de 2023, ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.937 es el propietario del predio ubicado en la Carrera 1 No. 18 A-25, barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de 577.15m² y ficha catastral 01-02-0097-0010-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-53985 del 14 de abril de 2023, ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.937, es el propietario del predio ubicado en la Calle 19 No. 1-35 Lote 5 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de 698.86m² y ficha catastral 01-02-0097-0025-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 188 del 03 de mayo de 2004, otorgó licencia a la Sociedad TERPEL SA, para efectuar la remodelación total de la estación de servicios; proyecto ubicado en la Carrera 1 No. 18 A-01 Barrio La Estación en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-170795 y ficha catastral 01-02-0097-0010-000.

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. 1199 del 03 de mayo de 2023, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 18 A No. 1-25 CENTRO, por causal "no existe", en procura que éstos, si lo consideraban

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0418

(Septiembre 01 de 2023)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial y Ampliación

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23102019, enviada por correo electrónico el 22 de junio de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2313163 del 03 de agosto de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0549 del 03 de agosto de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2313465 del 22 de agosto de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2313422 del 18 de agosto de 2023, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que la edificación proyectada está destinada a Comercio Especial de Cobertura sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003, corresponde con uno de los usos del corredor vial de la Calle 19 -en el tramo comprendido en la Av. Ferrocarril – Carrera 1 Sur-, Institucional, Servicio de Mantenimiento – Comercio Especial.

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 JOHN JAIRO GOMEZ CASTAÑO con Matricula Profesional No. 17202-31911, presenta escrito en el cual declara que asume la responsabilidad por los diseños, cálculos y planos estructurales elaborados, exonerando al municipio de Ibagué (Tolima), de toda responsabilidad. Y que no asume la responsabilidad civil ni penal por las modificaciones que en obra le hagan al presente estudio, sin el visto bueno el ingeniero calculista.

Que el Ingeniero Civil JEISON ARLED OSORIO MARIN con Matricula Profesional No. 70202-327586, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO y exonera al Municipio de Ibagué-Tolima ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio. Declarando que asume la responsabilidad por los perjuicios que por causa de ellos pueda deducirse, exonerando al Municipio de Ibagué – Tolima de cualquier responsabilidad.

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0418

(Septiembre 01 de 2023)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial y Ampliación

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 demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-70851 del 26 de octubre de 2022.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257727524 cancelada en el Banco Davivienda el día 31 de agosto de 2023, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 68.15m² 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.- Autorizar a ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.937, representa legalmente por JORGE ALBERTO VILLA LOPEZ con C.C. 98.549.233, para adelantar la **Demolición Parcial de la edificación existente** con un área de 79.90m², ubicada en la Carrera 1 No. 18 A-25 y Calle 19 No. 1-35 Lote 5 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-170795 y 350-53985 y ficha catastral 01-02-0097-0010-000 y 01-02-0097-0025-000.

Artículo 2.- Otorgar a ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.937, representa legalmente por JORGE ALBERTO VILLA LOPEZ con C.C. 98.549.233, **Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación**, para edificación de uso comercio y/o servicios en dos pisos con cubierta en placa, en un área de 68.15m²; **para un área total construida de 147.94m²**, con cuatro (4) parqueaderos, de los cuales dos (2) son privados y dos (2) de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida; dos (2) parqueaderos para motos, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes; dos (2) parqueaderos de bicicletas, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes; con un índice de ocupación de 10%, índice de construcción de 0.12. El proyecto está ubicado en la Carrera 1 No. 18 A-25 y Calle 19 No. 1-35 Lote 5 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.276,01m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-170795 y 350-53985 y ficha catastral 01-02-0097-0010-000 y 01-02-0097-0025-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARLON STIVEN MOSQUERA BRAVO con Matrícula Profesional No. A43222019-1111763616, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOHN JAIRO GOMEZ CASTAÑO con Matricula Profesional No. 17202-31911 y estudio de suelos realizado por el JEISON ARLED OSORIO MARIN con Matricula Profesional No. 70202-327586, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir la numeración del plano estructural 2/2.**

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 3.- 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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MARLON STIVEN MOSQUERA BRAVO con Matrícula Profesional No. A43222019-1111763616, 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 5.- 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 sustituya, 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) 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0418

(Septiembre 01 de 2023)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial y Ampliación

- 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) 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 6.- 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 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, 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 un (01) días del mes de septiembre de 2023.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 08 SEP 2023 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

JORGE ALBERTO VILLA LOPEZ
C.C. 98.549.233
Representante Legal ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

El notificador

AIP
BRYAN STEVEN RINCON GARCIA

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0418

(Septiembre 01 de 2023)

***Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición Parcial y Ampliación***

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

Que el día **25 SEP 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **25 SEP 2023**



FIRMA:

