



(Agosto 22 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento

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 JOHN JAIRO OSMA con C.C. 91.496.017, de conformidad con el poder otorgado por HECTOR RAMON BORREGO GARCIA, en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., radicó bajo el No. 73001-1-18-0676 del 07 de diciembre de 2018, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 231.00m², Obra Nueva para adelantar la construcción de una edificación en dos pisos con cubierta mixta destinada a vivienda unifamiliar, con comercio en primer y segundo piso, en un área total a construir de 228.14m² y Cerramiento, en una longitud de 65.62ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 120 No. 47 Sur 88, barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 680.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-10528 y ficha catastral 01-13-0607-0004-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de enero de 2019.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-10528 del 27 de noviembre de 2018, BANCO DAVIVIENDA S.A. es el propietario del predio ubicado en la Calle 120 No. 47 Sur 88, barrio Aparco en la ciudad de Ibagué con ficha catastral 01-13-0607-0004-000.

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. 0983 del 04 de febrero de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 120 No. 46-71 Sur Aparco, por causal "no existe número", 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 19100246 de enero 25 de 2019, radicado en esa dependencia con el No. 5719 de enero 28 de 2019, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-19-0041 del 28 de enero de 2019, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2019-009277 radicado en este despacho bajo el No. 0565 del 04 de marzo de 2019, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0531

(Agosto 22 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100127, entregada el 11 de abril de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1117 del 29 de abril de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0193 del 29 de abril de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de junio de 2019.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 118 No. 19 D-89 SUR**.

Que el local proyectado está destinado 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, es compatible con el uso principal del corredor vial de la Avenida Picalaña entre Calle 103 y 130, que es Actividad Múltiple.

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 DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-220238, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

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.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por 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, normas complementarias y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2019-009277 de 27 de febrero de 2019.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0531**(Agosto 22 de 2019)****Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**

Que el solicitante presentó la factura No. 2257659951 cancelada en el Banco de Occidente el día 22 de agosto de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 128.79m² en estrato 5.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257659952 cancelada en el Banco de Occidente el día 22 de agosto de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 99.35m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257659953 cancelada en el Banco de Occidente el día 22 de agosto de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al cerramiento de 65.62m en estrato 5.

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 al **BANCO DAVIVIENDA S.A** con NIT. 860.034.313, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 231.00m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la **Calle 118 No. 19 D-89 SUR** barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-10528 y ficha catastral 01-13-0607-0004-000**.

Artículo 2.- Otorgar al **BANCO DAVIVIENDA S.A** con NIT. 860.034.313, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para adelantar la construcción de una edificación en dos pisos con cubierta mixta destinada a vivienda unifamiliar, con comercio en primer y segundo piso; con un área para comercio de 99.35m², un área para vivienda de 128.79m², para un área total a construir de 228.14 m², con un área libre privada de 237.45 m²; un índice de ocupación para comercio del 17.14%, índice de construcción de 0.22, y **Cerramiento**, en una longitud de 65.62ml. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la **Calle 118 No. 19 D-89 SUR** barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de 680.00 m², incluida un área de antejardín de 178.00 m² y un área de aislamiento red eléctrica de 60.00 m², para un área útil del lote de 442.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-10528 y ficha catastral 01-13-0607-0004-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matrícula Profesional No. 70202-220238 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765, **con la anotación efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a indicar en el cuadro de áreas, que el área total en segundo piso, corresponde a “comercio”**.

Parágrafo 1.- El presente acto administrativo no incluye construcción sobre el área libre construible razón por la cual cualquier intervención sobre la misma deberá contar con la respectiva licencia de construcción.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0531

(Agosto 22 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento

Parágrafo 5.- 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".

Parágrafo 6.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – antejardín- de 178.00 m² y el área de aislamiento red eléctrica de 60.00 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 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 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.
- 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) 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,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0531**(Agosto 22 de 2019)****Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**

Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.

- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.

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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0531

(Agosto 22 de 2019)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**

En la fecha **12 SEP 2019** 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



JOHN JAIRO OSMA
C.C. 91.496.017
Apoderado.

El notificador



ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día **13 SEP 2019**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 SEP 2019**

FIRMA: _____

