

**(Octubre 29 de 2014)**

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

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-12-0234 del 16 de Julio de 2012, otorgo licencia a JHONATHAN CARVAJAL YATE y a DIANA MILENA CARVAJAL MONROY, para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar (casa 1 y casa 2), en dos pisos con terraza como cubierta, en un área a total construir de 230.42 m<sup>2</sup>, equivalente a un índice de ocupación del 75.87%, en el predio de su Carrera 2 No. 59-47 del barrio La Floresta en la ciudad de Ibagué.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-12-0257 del 03 de Agosto de 2012, el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó los planos del proyecto descrito en el anterior considerando, para someterlo al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-203035 del 22 de Agosto de 2014, la compañía INVERSIONISTAS Y PROTECTORES EN SALUD SAS con NIT. 900.329.703-8, es la nueva propietaria del predio ubicado en la Carrera 2 No. 59-47 Casa 1 del barrio La Floresta en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 70.52 m<sup>2</sup> y ficha catastral 01-09-0165-0010-905.

Que la señora JOHANNA MARCELA CASTIBLANCO FAJARDO con C.C. 52.517.585, representante legal de la compañía INVERSIONISTAS Y PROTECTORES EN SALUD SAS, otorgó poder amplio y absoluto a la señora NELSA FAJARDO QUINTIAN con C.C. 51.835.385, para que gestione en su nombre todos los documentos, notificaciones y demás trámites correspondientes a la expedición de la licencia del predio objeto de la presente solicitud, quien actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0313 del 22 de Agosto de 2014, solicitud de licencia para adelantar la adecuación de una vivienda para destinarla a institución Educativa No Formal, en un área de 115.20 m<sup>2</sup>, a realizar en el predio mencionado en el anterior considerando.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 26 de Agosto de 2014.

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, con el fin de que todos éstos 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, haciéndose presente la señora LUCILA HURTADO PEDROZA, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 1529 del 26 de Septiembre de 2014, en el cual manifiesta que como tercero no le afecta la solicitud que hicieron los vecinos.

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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0273**

**(Octubre 29 de 2014)**

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

Que la edificación proyectada está destinada a institución Educativa No Formal, el cual corresponde a un uso institucional de cobertura básica o local y según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, este uso es compatible con el uso principal del sector en donde se ubicará la edificación, que es Equipamiento Esencial.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1292 de fecha 22 de Septiembre de 2014, entregada el día 30 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante. Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de Octubre de 2014.

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 SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, responsable del diseño estructural aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-12-0234 del 16 de Julio de 2012, certifica que: *"el proyecto mediante el cual se pretende la modificación del uso de la vivienda, a institución educativa No Formal (Academia de conducción), No requiere modificación alguna en su estructura para el nuevo uso ya que no se realizan modificaciones arquitectónicas que comprometan la configuración estructural y aumenten las cargas de la edificación existente, por cuanto a que en el segundo piso se encontraran oficinas de poca atención al público"*.

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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, a la demarcación de paramento No. 03524 del 06 de Mayo de 2011 efectuada por Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la licencia No. 73001-1-12-0234 del 16 de Julio de 2012, cuya adecuación se solicita.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 56009466 cancelada en el banco Sudameris el día 29 de Octubre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, *"Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía"*, ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-203035 del 29 de Octubre de 2014.

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

52

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0273**

**(Octubre 29 de 2014)**

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar licencia a la compañía **INVERSIONISTAS Y PROTECTORES EN SALUD SAS** con NIT. 900.329.703-8, representada legalmente por la señora **JOHANNA MARCELA CASTIBLANCO FAJARDO** con C.C. 52.517.585, para adelantar la adecuación de una vivienda en dos pisos, para destinarla a institución Educativa No Formal, en un área de 115.20 m<sup>2</sup> con un índice de ocupación del 76% y de construcción de 1.63; a realizar en el predio ubicado en la Carrera 2 No. 59-47 Casa 1 del barrio La Floresta en la ciudad de Ibagué, con un área de 70.52 m<sup>2</sup>, **matrícula inmobiliaria No. 350-203035** y **ficha catastral 01-09-0165-0010-905**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JUAN CARLOS MAHECHA DURAN** con Matrícula Profesional No. 4012011-80904141.

**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.-** Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

**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.

**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.

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **JUAN CARLOS MAHECHA DURAN** con Matrícula Profesional No. 4012011-80904141, 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 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 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 No. 1 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.
- m

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0273**

**(Octubre 29 de 2014)**

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

- 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.
- 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 especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 0009 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).

**Artículo 9.-** Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0273**  
**(Octubre 29 de 2014)**  
**Por la cual se concede una licencia de construcción – adecuación**

en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**


Expedida en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de Octubre de 2014.

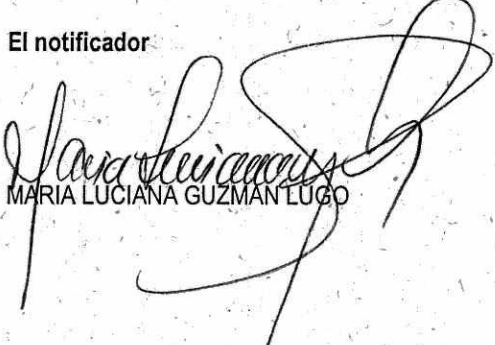
  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha 04 NOV. 2014 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

  
**NELSA FAJARDO QUINTIAN**  
 C.C. 51.835.885 Hora 11:29 am  
 Apoderada.

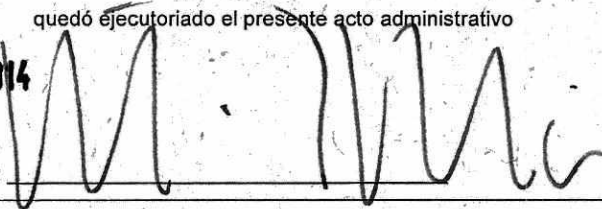
  
**MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO**

**LUCILA HURTADO PEDROZA**  
 Colindante.

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

Que el día **01 DIC. 2014** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 DIC. 2014**

FIRMA: 



Arq. Manuel Medina Espinosa  
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Julia Hortado Peltre EL DÍA 14 NOV. 2014

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.

RN 273087723 (U)

ANEXO AL EXPEDIENTE  
EN CONSTANCIA.

FIRMA

CARGO

RECEIVED  
MAY 14 2014