



(Mayo 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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

CONSIDERANDO:

Que **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, en calidad de copropietario y de conformidad con el poder otorgado radicó bajo el No. 73001-1-15-0621 del 10 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia de construcción de seis torres, destinadas a vivienda multifamiliar, locales comerciales y zona social, incluida la aprobación de piscinas, en un área aproximada de 78.726,58 m², a realizar en el predio ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Lotes 1 y 4, Urbanización Berlín, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con los certificados de tradición matricula inmobiliaria Nos. 350-225402 y 350-225405 del 09 de Febrero de 2016, **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, representada legalmente por **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, son los Fideicomitentes del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN, de los Lotes 1 y 4 localizados en el predio identificado con ficha catastral 01-13-0032-0037-000, ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, resultantes del urbanismo aprobado mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015 de la Curaduría Urbana Uno de Ibagué.

Que **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** y **JAVIER GUZMAN DIAZ**, en calidad de Fideicomitentes, otorgaron poder especial amplio y suficiente a **PRBYC INGENIEROS S.A.S.-SUCURSAL IBAGUE**, representada legalmente por **MARCELO GONZALEZ OSSA** con C.C. 75.098.214 y/o a **FRANCISCO RIOS MORA** con C.C. 16.264.248 y/o a **CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES** con C.C. 5.943.449 y/o a **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, para que separada o conjuntamente realicen todos los trámites, firmen y radiquen la solicitud y todos los documentos necesarios para la obtención de la licencia del predio 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 21 de Diciembre de 2015.

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 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 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 mediante escrito de fecha 03 de Febrero de 2016, el solicitante informa la modificación en la descripción del proyecto, así *"Construcción de dos torres de diecisiete pisos para vivienda multifamiliar (Torres 1 y 2), con ciento treinta y seis (136) apartamentos por torre, para un total de doscientos setenta y dos (272) apartamentos, zonas comunales –portería y salón comunal- y rampa de parqueaderos, construcciones ubicadas en el Lote 1; Torre de parqueaderos y comercio en cinco pisos con acceso a la cubierta – plataforma de parqueaderos-, ubicadas en el Lote 4, incluido el cerramiento, en una longitud de 373.00 ml."*

M-

(Mayo 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0199 de fecha 09 de Febrero de 2016, entregada el 16 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado bajo el No. 0366 del 15 de Febrero de 2016, solicita la modificación de la Licencia de urbanismo otorgada mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015, en cuanto a incluir los locales comerciales, los cuales serán ubicados en los Lotes 4 y 5 y aumentar el número de unidades de vivienda aprobadas inicialmente, efecto para el cual anexa Disponibilidad Técnica No. 035 con fecha 21 de Diciembre de 2015, emanada de la EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios para setecientos noventa y nueve (799) apartamentos y veintiún (21) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años y certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 545 A-2015 de Diciembre 21 de 2015, emanada de la COMPAÑIA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para setecientos noventa y nueve (799) unidades residenciales y veintiún (21) locales comerciales, con vigencia de un (1) año,

Que dentro del proceso, se hizo parte JAVIER GUZMAN, mediante escrito en el cual declara tener conocimiento del proyecto, mediante el cual se tramita una licencia de construcción – obra nueva, cerramiento y modificación de urbanismo.

Que el solicitante mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0717 del 28 de Marzo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0161 del 28 de Marzo de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 18 de Abril de 2016.

Que JUAN GUILLERMO CANO SANZ, en calidad de Representante Legal de MPT Capital y en nombre propio, otorgó poder amplio y suficiente a CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449, para que se notifique y renuncie a términos, referente al proyecto objeto de la presente.

Que los locales proyectados, son para comercio especial de cobertura urbana, actividad que - 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, es compatible con el uso principal del corredor vial – Industrial - Actividad Múltiple- en donde se ubicará la edificación.

Que la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-198.3-2015028220 conceptúa favorable la altura del proyecto objeto de la presente solicitud.

Que la piscina que se observa en los planos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 19 no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2010 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0165**(Mayo 12 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de Diciembre de 2015 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0160675 radicado bajo el No. 2016-33750 del 03 de Mayo de 2016.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

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 los certificados de matrícula inmobiliaria del predio, con Nos. 350-225402 y 350-225405 del 12 de Mayo de 2016.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580732 cancelada en el banco Occidente el día 04 de Mayo de 2016, 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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580731 cancelada en el banco Occidente el día 04 de Mayo de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, para el área que corresponde a comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar el artículo 1 y artículo 2 de la resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de Diciembre de 2015, emanada del Curador Urbano Uno, los cuales quedarán así:

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, representada legalmente por **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, en calidad de **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN**, del predio ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Manzana F, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-139181 y ficha catastral

M-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0165**(Mayo 12 de 2016)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

01-13-0032-0037-000, para el desarrollo de cinco (5) lotes -de los cuales tres (3) están destinados a vivienda y dos (2) a comercio y en los cuales se construirán setecientos noventa y nueve (799) apartamentos y veintiún (21) locales comerciales, en un área total de 21.397,67 m², distribuida así, conforme a planos elaborados por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169:

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA TOTAL	21.397,67
Área Total Afectaciones	1.816,09
Área afectación Eléctrica	552.65
Área afectación vial (vías alternas)	579.81
Área afectación vía Picafeña	683.63
AREA NETA URBANIZABLE	19.581,58
Lote 1 – Vivienda	6.261,41
Lote 2 – Vivienda	6.672,98
Lote 3 – Vivienda	2.834,09
Lote 4 – Comercio	2.137,51
Lote 5 – Comercio	1.675,59

Parágrafo 1.- 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 2.- Los planos urbanísticos aprobados, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Artículo 2.- Otorgar licencia a **JUAN GUILLERMO CANO SANZ, JAVIER GUZMAN DIAZ, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** y a la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** que en adelante se llamarán **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

Parágrafo 1.- La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar y Comercio
2. Número de lotes: 5 lotes; 3 lotes destinados a vivienda y 2 lotes destinados a comercio.
3. Perfiles de vías:

Vía	Antejardin	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada.	Z.P.A.	Andén	Antejardín	Total
Avenida Picafeña	5.00	4.50	10.00	9.00	3.00	9.00	10.00	4.50	5.00	60.00

Vía	Antej.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Antej.	Total
Calle 95	2.00	1.00	1.00	6.00	1.00	1.00	2.00	14.00
Carrera 21 Sur	3.00	2.00	3.00	10.00	3.00	2.00	3.00	26.00

Artículo 2.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y la Sociedad **MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, representada legalmente por **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN**, para adelantar la edificación del proyecto denominado **"MIRADOR DE LOS**

(Mayo 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

ANDES", destinado a vivienda multifamiliar y comercio, conformado por: a). **Dos (2) Torres (Torres 1 y 2)**, de diecisiete (17) pisos con cubierta en placa destinadas a vivienda, **Zonas Comunes** –portería y salón comunal- y **Rampa De Parquaderos**, edificaciones ubicadas en el **Lote 1**; b). **Una (1) Torre** de parquaderos y comercio en cinco pisos con acceso a la cubierta – plataforma de parquaderos-, ubicadas en el **Lote 4**; con área construida para comercio de 3.705,40 m² y un área para vivienda de 31.770,35 m², **para un área total construida de 35.475,75 m²**, incluido el cerramiento, en una longitud de 373.00 ml; con doscientos setenta y dos (272) apartamentos distribuidos así: ciento treinta y seis (136) apartamentos por torre; quince (15) locales comerciales; quinientos cincuenta y ocho (558) parquaderos distribuidos así: cuatrocientos cuarenta y dos (442) parquaderos privados para vivienda, sesenta y nueve (69) parquaderos de visitantes para vivienda incluidos cinco (5) para discapacitados, treinta y siete (37) parquaderos privados para comercio y cinco (5) de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los Lotes 1 y 4 ubicados en la **Calle 93 No. 17 Sur-40** de la Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área libre por unidad de vivienda de 1.411,20 m², con **matrícula inmobiliaria Nos. 350-225402 y 350-225405 y ficha catastral 01-13-0032-0037-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO con Matrícula Profesional No. 7248 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE con Matrícula Profesional No. 20202-20489, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Corregir en el plano arquitectónico 01 "Localización y áreas" en el cuadro de áreas, los índices de construcción permitidos y propuestos para vivienda y comercio en porcentaje y su equivalente en m².
- Indicar en el plano arquitectónico 03 "Implantación General Primer Piso" que cuarto de bombas y tanque de agua, no hacen parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que los mismos, son graficados únicamente con carácter Informativo.
- Corregir en el plano arquitectónico 10 "Torre 1 Primer piso, Piso Tipo" en la Planta arquitectónica del primer piso, el sentido de apertura de las puertas de los baños de los apartamentos B-106 y B-107 e igualmente la numeración del apartamento B-107 de la Torre 1.
- Corregir en el plano arquitectónico 11 "Torre 2 Primer piso, Piso Tipo" en la Planta arquitectónica del primer piso, el sentido de apertura de la puerta del baño del apartamento B-106 de la Torre 2.
- Indicar en las plantas del sótano al sexto piso –plataforma de parquaderos- de la torre de parquaderos y comercio, el muro y puerta contrafuego e indicar nota referente a la salida protegida según tabla 1.3.4.4 NSR-10.
- Corregir en el plano arquitectónico 31 "Corte CC Edificio de parquaderos y locales comerciales" proyecciones del corte de acuerdo a las plantas arquitectónicas presentadas.
- Corregir en el plano arquitectónico 32 "Portería" Cuadro de vidrios, las medidas del ancho de las ventanas tipo V6.

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.- Para el desarrollo y/o ejecución de las obras objeto de la presente, el titular de la misma deberá tramitar el respectivo PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VIA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 716 de abril 28 de 2015, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones.

Parágrafo 4.- Para dar cumplimiento a la Ley 1.114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos B-106 y B-107 de la Torres 1 y apartamento B-106 de la Torre 2.

W

(Mayo 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Parágrafo 5.- 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 6.- La piscina que se observa en los planos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 19 no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

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 Ingeniero Civil **MARCELO GONZALEZ OSSA** con Matrícula Profesional No. 05202-14537, 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.

Parágrafo 1.- 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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 7.

Parágrafo 2.- Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y en los artículos A.1.3.9 y A.1.4.1 del decreto 33 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- 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.

WJ

(Mayo 12 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

- 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 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.

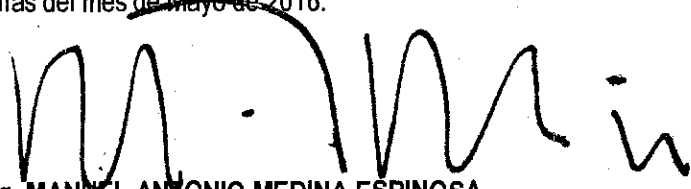
Artículo 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes 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.).

Artículo 10.- 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 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de Mayo de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

12 MAYO 2016

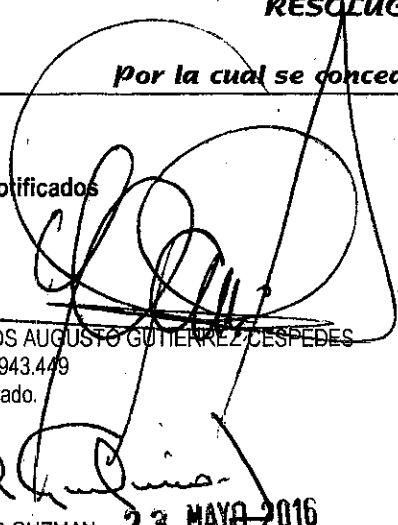
En la fecha 12 MAYO 2016 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0165

(Mayo 12 de 2016)

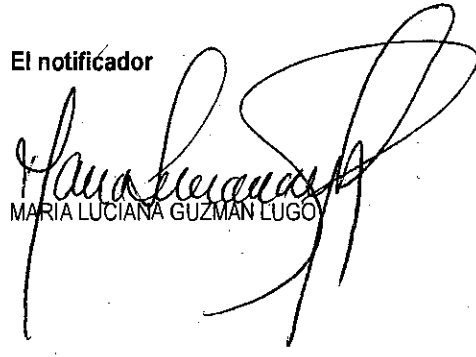
Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Los notificados


CARLOS AUGUSTO GUTIÉRREZ CESPEDES
C.C. 5.943.449
Apoderado.


JAVIER GUZMAN
Colindante.

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día **26 MAYO 2016**

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **27 MAYO 2016**

FIRMA:

