

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 de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-42129 del 18 de Diciembre de 2015, ROBERTO BLANCO JAIMES con C.C. 93.291.941, es el propietario del predio ubicado en la Calle 20 No. 22 A Sur-135 del barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-04-0412-0019-000.

Que ROBERTO BLANCO JAIMES, otorgó poder especial y suficiente al Arq. LEONARDO FABIO VELANDIA QUIÑONEZ con C.C. 93.378.243, para que lo represente en todos los trámites correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud, quien actuando de conformidad radicó bajo el No. 73001-1-15-0650 del 28 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para locales comerciales y bodegas en dos pisos, a realizar en el predio ubicado en la Calle 20 No. 22 A Sur-135, Barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 971.00 m².

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. 823 del 04 de Enero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de MARIA ELVIA ADELINA RIVERA, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0121 de fecha 26 de Enero de 2016, entregada el 28 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. 0587 del 08 de Marzo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0134 del 08 de Marzo de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 05 de Abril de 2016, dentro de las cuales anexa una nueva fotografía de la valla instalada, en la cual incluye dentro de la modalidad de construcción, el cerramiento, en una longitud de 57.20 ml.

Que dentro del proceso, se hicieron parte JAIME DOMINGUEZ HERRERA y ANDREA DEL PILAR DURAN ESPINOSA, vecinos colindantes del predio, mediante sendos escritos en los cuales declaran tener conocimiento del proyecto mediante el cual se tramita la respectiva licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0227

(Julio 05 de 2016)

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

Que el solicitante presentó una nueva 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 los locales proyectados son para comercio 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 del corredor vial – Actividad Múltiple - en donde se ubicará la edificación.

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 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 cumple con el aislamiento hídrico, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1011-2015-82585 del 30 de Diciembre de 2015.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1011-2015-82585 del 30 de Diciembre de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257585520 cancelada en el banco Davivienda el día 01 de Julio de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana para el área que corresponde a comercio.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2016-31149 del 05 de Julio de 2016, informa que "al emitir la factura No. 2257585520, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-04-0412-0019-000 a nombre de BLANCO JAIMES ROBERTO, por error involuntario en la digitalización de datos, se ingresó la ficha No. 01-04-0112-0019-000, siendo la correcta: 01-04-0412-0019-000. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".

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 y anexa copia de dicho memorando.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **ROBERTO BLANCO JAIMES** con C.C. 93.291.941, **Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento**, en una longitud de 57.20 ml y **Obra Nueva** para adelantar la edificación de dos (2) locales comerciales en dos pisos con cubierta mixta, en un área de 306.01 m², con un índice de ocupación del

69.93% índice de construcción de 107%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 20 No. 22 A Sur-135 del barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 971.00 m², un área de afectación vial de 170.00 m² y un área de afectación hídrica de 515.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-42129 y ficha catastral 01-04-0412-0019-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LEONARDO FABIO VELANDIA QUIÑONES con Matrícula Profesional No. 25700-60997, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Corregir en el corte 2, el material de la placa de entepiso.
- Eliminar en el cuadro de áreas, “afectación de vía” y reemplazarla por “antejardín”.
- Indicar en la localización, la longitud de cerramiento.

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.

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 LEONARDO FABIO VELANDIA QUIÑONES con Matrícula Profesional No. 25700-60997, 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.- 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.

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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0227

(Julio 05 de 2016)

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

- 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.
- 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.
- o) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2015-82585 de diciembre 30 de 2015.

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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales 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, 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 cinco (05) días del mes de Julio de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0227

(Julio 05 de 2016)

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

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

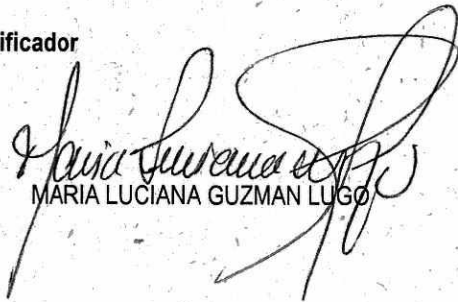
Los notificados

El notificador



15 JUL 2016

LEONARDO FABIO VELANDIA QUIÑONEZ
C.C. 93.378.243
Apoderado



MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

JAIME DOMINGUEZ HERRERA
Colindante

ANDREA DEL PILAR DURAN ESPINOSA
Colindante

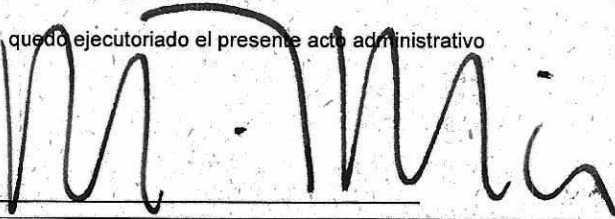
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **11 AGO 2016**

quedo ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **12 AGO 2016**

FIRMA:





Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Scime Dominguez Henner EL DÍA 27 JUL 2016

CONFORME AL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 610 229474CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO

[Handwritten signature]



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
AUDREO DEL PILAR DURN E EL DÍA 27 JUL 2016

CONFORME AL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 610 229488CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO

[Handwritten signature]