



(Noviembre 28 de 2014)

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad OSPINA Y CIA S.A.S. con NIT. 900.078.445-4 representada legalmente por el señor ENRIQUE GODOY OSPINA con C.C. 14.230.600, radicó bajo el No. 73001-1-14-0116 del 27 de Marzo de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una edificación en once (11) pisos, conformada por tres (3) torres para vivienda multifamiliar en ocho (8) pisos con cubierta en placa, con tres (3) niveles para parqueaderos, locales comerciales, oficinas y zonas comunales, en un área total a construir de 18,502.21 m², a realizar en el englobe de los Lotes A y B2, (este último producto del reloteo aprobado mediante resolución No. 73001-1-10-0209 del 05 de Octubre de 2010), ubicados en la Calle 83 con Carrera 1 Esquina del barrio Valparaíso en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3,484.32 m², matrículas inmobiliarias No. 350-178930 y 350-198843 y fichas catastrales 01-09-0103-0144-000 y 01-09-0103-0163-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 13 de Mayo 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 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 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 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.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0902 de fecha 10 de Junio de 2014, entregada el 27 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 12 de Agosto de 2014.

Que el titular del trámite anexó copia del oficio radicado en la Secretaría de Planeación bajo el No. 2014-84137 del 10 de Septiembre de 2014, en donde solicita la viabilidad para la compensación de parqueaderos del proyecto.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0278 del 10 de Septiembre de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto a partir de la fecha y hasta tanto obtenga respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto a la viabilidad de compensación de parqueaderos.

Que mediante radicado No. 1597 del 09 de Octubre de 2014, el titular de la licencia, informa que mediante oficio radicado en la Secretaría de Planeación bajo el No. 2014-93111 del 09 de Octubre de 2014, desistió de la solicitud realizada para la viabilidad de la compensación de parqueaderos del proyecto objeto de la presente, en razón a ajustes realizados al cuadro de áreas, lo cual generó modificaciones en el requerimiento de los parqueaderos.

M-1

(Noviembre 28 de 2014)

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

Que conforme a lo anterior, los términos para la revisión del proyecto fueron reiniciados el día 09 de Octubre de 2014.

Que los locales proyectados corresponden a comercio especial y las oficinas corresponden a servicios personales, todos usos de cobertura urbana, compatibles con el uso principal del corredor vial de la Avenida Mirolindo en el tramo comprendido entre la Av. Picafeña - Av. Jordán, que es Actividad Múltiple, el cual permite albergar todos los usos establecidos para los corredores viales, esto es el uso residencial, los usos comerciales y de servicios.

Que la piscina que se observa en los planos 5, 6, 7 y 8, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, la misma, es sólo de 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 Reglamentario No. 2171 de 2009 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la 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 cñe 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 predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-06-0078, acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 20 de Abril de 2006, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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 revisada y estudiada la solicitud, se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la aprobación del plano topográfico aprobado conforme al oficio 9245 de 23 de Octubre de 2013.

Que el solicitante presentó copia de las facturas Nos. 5600728 y 56007729 canceladas en el banco Sudameris el día 28 de Noviembre 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. 350-178930 y 350-198843 del 28 de Noviembre de 2014.

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

W-M

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **OSPINA Y CIA S.A.S.** con NIT. 900.078.445-4 representada legalmente por el señor **ENRIQUE GODOY OSPINA** con C.C. 14.230.600, para adelantar la construcción del edificio denominado **"PORTOBELLO"**, edificación en once (11) pisos con cubierta en placa, conformada por tres (3) torres para vivienda multifamiliar en ocho (8) pisos con cubierta en placa; con tres (3) niveles para parqueaderos, locales comerciales, oficinas y zonas comunales, con un área construida para comercio de 2,267.63 m² y un área para vivienda de 16,234.58 m², para un área total de construcción de 18,502.21 m², con treinta y dos (32) apartamentos por torre, para un total de noventa y seis (96) apartamentos; ocho (8) oficinas, catorce (14) locales, de los cuales cinco (5) son en un piso sin mezanine y nueve (9) en un piso con mezanine; con ciento sesenta (160) parqueaderos distribuidos así: noventa y seis (96) parqueaderos privados para vivienda, quince (15) parqueaderos privados para comercio, seis (6) privados para oficinas, veinticuatro (24) parqueaderos de visitantes para vivienda, quince (15) parqueaderos de visitantes para comercio, cuatro (4) de visitantes para oficinas y tres (3) para discapacitados los cuales están incluidos dentro de los parqueaderos de visitantes, proyecto a realizar en el englobe de los Lotes A y B2, (este último producto del reloteo aprobado mediante resolución No. 73001-1-10-0209 del 05 de Octubre de 2010), ubicados en la Calle 83 con Carrera 1 Esquina del barrio Valparaíso en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3,484.32 m², con matrículas inmobiliarias Nos. 350-178930, 350-198843 y fichas catastrales 01-09-0103-0144-000 y 01-09-0103-0163-000, un área de afectación vial de 195.01 m², índice de ocupación para comercio de 26% y de construcción de 0.69, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado el Arquitecto JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referentes a:

- Indicar en los planos arquitectónicos 5, 6, 7 y 8, que la piscina que se plantea no hace parte de la presente licencia, es sólo de carácter informativo.
- Indicar en el cuadro de áreas, que el área de +8.30, corresponde al segundo piso.

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.- La piscina que se observa en los planos 5, 6, 7 y 8, 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 Reglamentario No. 2171 de 2009 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social.

Parágrafo 5.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 65 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero de 2002, el cual establece: **"Como requisito para obtener la licencia de construcción, todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten en sus diferentes modalidades, deberán cumplir con lo establecido en la Demarcación de Niveles y Paramentos y retroceder la construcción al paramento al momento de la ejecución de la obra autorizada;** el titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área de retroceso por afectación vial de 195.01 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.

M-1

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por 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 JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, 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 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

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 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.
- 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) 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) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- j) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- l) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- m) 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.
- n) 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0293**(Noviembre 28 de 2014)****Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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.

- o) 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 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 veintiocho (28) días del mes de Noviembre de 2014.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

10 DIC. 2014

En la fecha 10 DIC. 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.

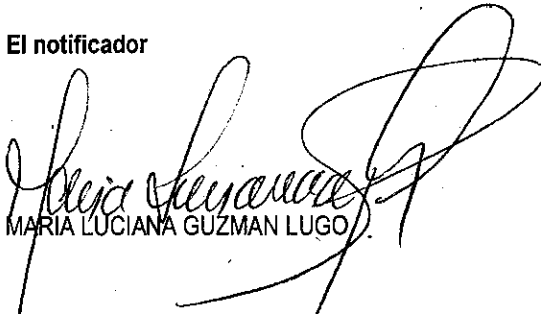
(Noviembre 28 de 2014)

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

El notificado


ENRIQUE GODOY OSPINA
C.C. 14.230.600
Representante Legal Sociedad OSPINA Y CIA S.A.S.

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 **29 DIC. 2014**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los **30 DIC. 2014**

FIRMA:

