

109



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0411

(Noviembre 22 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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 la sociedad R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. con NIT. 900.104.881-4, por medio de su representante legal ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO C.C. 2.231.750 - en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1960 del 04 de Julio de 2014 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué - radicó bajo el No. 73001-1-16-0188 del 14 de Abril de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY", destinado a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción de un (1) edificio de parqueaderos en cuatro (4) pisos con locales comerciales en primer piso y cubierta en teja, en un área de 2.299,31 m², ubicado en la Calle 41 No. 16-04 del barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 16,578.42 m², matrícula inmobiliaria No. 350-209624 y ficha catastral No. 01-07-0301-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno, mediante resolución No. 73001-1-14-0042 del 12 de Febrero de 2014, otorgó licencia a ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ y a MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA, para adelantar la construcción de la Primera Etapa del conjunto cerrado "Parque Residencial Calatay", destinado a vivienda multifamiliar conformado por una torre (Torre A), en ocho (8) pisos y cubierta en teja, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de treinta y dos (32) apartamentos, portería, subestación eléctrica y cuarto de basuras, en un área de total de construcción de 2,923.06 m²; con setenta y dos (72) parqueaderos, distribuidos así: sesenta y un (61) parqueaderos privados, ocho (8) de visitantes y tres (3) para minusválidos, proyecto ubicado en la Carrera 11 No. 40-01 - Lote 3 del Barrio Sorrento del Municipio de Ibagué, con un área de lote total de 19,056.88 m², y un área útil de 9,399.91 m².

Que el Curador Urbano Uno, mediante resolución No. 73001-1-14-0174 del 03 de Julio de 2014, otorgó licencia a ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ y a MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA, para adelantar la construcción de la Segunda Etapa del conjunto cerrado "Parque Residencial Calatay", destinado a vivienda multifamiliar conformado por una torre (Torre B), en ocho (8) pisos y cubierta en teja, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de treinta y dos (32) apartamentos, en un área total de construcción de 3,175.05 m², con cuarenta y dos (42) parqueaderos, distribuidos así: treinta y cuatro (34) parqueaderos privados, ocho (8) de visitantes incluidos tres (3) para minusválidos, proyecto ubicado en la Calle 41 No. 16-04 del Barrio Sorrento del Municipio de Ibagué, con un área de lote total de 19,056.88 m², y un área útil de 9,399.91 m², con matrícula inmobiliaria No. 350-209624 y ficha catastral No. 00-04-0040-0583-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0313 del 07 de Octubre de 2015, otorgó licencia a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA SA, vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL- FIDUBOGOTA, para adelantar la construcción del proyecto denominado "Parque Residencial Calatay", destinado a vivienda multifamiliar conformado por una torre (Torre C), en diecisiete (17) pisos con cubierta mixta, en un área total de construcción de 15,819.35 m², tres (3) pisos de parqueaderos y catorce (14) pisos de apartamentos, con nueve (9) apartamentos por piso, (pisos 4 al 15) y ocho (8) apartamentos dúplex en los pisos 16 y 17, para un total de ciento dieciséis (116) apartamentos, de los cuales ciento ocho (108) son apartamentos tipo y ocho (8) dúplex; ciento cuarenta y cinco (145) parqueaderos distribuidos así: ciento dieciséis

109

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0411

(Noviembre 22 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

(116) parqueaderos privados y veintinueve (29) de visitantes incluido tres (3) para discapacitados; proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 41 No. 16-04 del barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 16,578.42 m² y un área útil de 10,299.52 m².

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución No. 5598 del 26 de Mayo de 2014, adopto la nomenclatura vial para el Conjunto Cerrado, "PARQUE RESIDENCIAL CALATAY", asignándole la siguiente nomenclatura:

Acceso principal: Calle 41 No. 16-04

Local 1: Carrera 16 No. 41-15

Local 2: Carrera 16 No. 41-19

Local 3: Carrera 16 No. 41-23

Local 4: Carrera 16 No. 41-27

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, haciéndose presentes PAOLA ANDREA ARISTIZABAL, MARIA PAULA MONROY, PIEDAD RAMIREZ, EDWARD A. GARCIA y los PROPIETARIOS los APARTAMENTOS B-205, B-602, A-401, A-705, mediante escrito radicado bajo el No. 0988 del 26 de Abril de 2016, en los siguientes términos:

"En calidad de propietarios de los apartamentos del "Parque Residencial Calatay", ubicado en la ciudad de Ibagué en la Calle 41 No. 16-04 del barrio Sorrento; nos dirigimos a ustedes como señal de descontento a la solicitud de la licencia de construcción del 14 de abril de 2016 y numero de radicación 16-1-0188, porque en ella suprimen la construcción de una piscina ubicada en el último piso y que nos fue prometida en la venta, lo cual quedó plasmado en el material publicitario que se nos enseñó en el momento de comprar el proyecto, razón por la cual informamos a ustedes nuestra objeción para su debido trámite".

Que mediante oficio No. 0160749 del 12 de Mayo de 2016, este despacho dio respuesta al escrito mencionado en el anterior considerando, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. "El día 14 de abril del presente año, la sociedad R.A.C Construcciones y Urbanizaciones S.A.S. radicó con N° 73001-1-16-0188 solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, sobre el predio ubicado Cll. 41 N° 16-04., solicitud que ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Es pertinente aclarar, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", definen la figura del Curador Urbano como "(...)un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole", el cual "(...) ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."; es decir las normas

(Noviembre 22 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Es claro entonces, que el curador urbano no tiene competencia legal, para dirimir o determinar la supresión o no por parte del titular de la licencia de la construcción "de una piscina ubicada en el último piso", en relación con lo presuntamente prometido al momento de realizar las enajenaciones de las unidades de vivienda o lo consignado en el material publicitario, pues las controversias, quejas, dudas y/o inquietudes que se llegaran a suscitar en relación con el tema enunciado en su comunicación, deberán ser zanjadas entre los directos intervinientes en las relaciones contractuales de tipo privado.

3. Es pertinente manifestarle, que las oposiciones, objeción u observaciones a los trámite o solicitudes de licencia urbanísticas, se deberán impetrar conforme lo establece el párrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2, el cual establece que:

"PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

En virtud de lo reglado normativamente, la "objeción" allegada no se enmarca dentro de los presupuestos enunciados en el texto citado, pues se circunscribe a una situación de orden contractual y comercial entre las partes intervinientes y no en un aspecto del resorte y competencia de esta Curaduría, aunado a la falta de acreditación como tercero interviniente y directamente interesado.

4. Por tal razón, se le informa que a la "objeción" esgrimida en contra de la solicitud de licencia de construcción con radicado N° 73001-1-16-0188 que se tramita ante esta Curaduría, **NO ES POSIBLE DAR TRAMITE**, en razón a los argumentos normativos arriba enunciados.
5. No obstante lo anterior, se le manifiesta que las licencias otorgadas por esta Curaduría o las solicitudes que estén actualmente en trámite, podrán ser observadas y/o analizadas -acreditando su calidad de tercero individual y directamente interesado- en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160501 de fecha 21 de Junio de 2016, entregada el día 22 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. 1918 del 04 de Agosto de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0465 del 04 de Agosto de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Agosto de 2016.

Que mediante escrito anexo al expediente, la sociedad titular del trámite informa que la administración provisional del conjunto cerrado, está en cabeza de R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES, pues aún no se ha hecho entrega del 51% de los coeficientes.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0334 del 13 de Septiembre de 2016, revalidó la licencia No. 73001-1-13-0140 del 24 de Mayo de 2013, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué a la sociedad R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S., - en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA-, para la terminación de las obras de

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0411
(Noviembre 22 de 2016)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

urbanismo del Proyecto denominado CALATAY PARQUE RESIDENCIAL, proyecto ubicado en la Calle 41 No. 16-04 (Acceso Principal) Barrio Sorrento del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-209624 y ficha catastral 01-07-0301-0001-000.

Que los locales proyectados en primer piso están destinados a comercio especial de cobertura básica o local, el cual, según la norma aplicable para este caso - Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 116 del 2000 y Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones adoptada por Acuerdo 009 del 2002, - es compatible con el uso principal del sector Residencial Secundario, en donde se ubicará la edificación.

Que el parágrafo 4 del artículo Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 5° Parágrafo 4 - *Licencia de construcción y sus modalidades*, establece que: "Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización".
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Que el presente proyecto se encuentra contemplado en el literal a citado en el anterior considerando, razón por lo cual se resolverá con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de urbanización, esto es Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 116 del 2000 y la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones adoptado por Acuerdo 009 de 2002.

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 cife 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 proyecto objeto del presente trámite, cumple con el aislamiento de 30 m del Río Chipalo.

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, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, a la resolución No. 73001-1-13-0140 del 24 de Mayo de 2013 "Por medio de la cual se aprueba un urbanismo" y la resolución No. 73001-1-13-0311 del 17 de Octubre de 2013 "Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanismo", expedidas ambas por la Curaduría Urbana Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257596196 cancelada en el Banco Sudameris el día 15 de Noviembre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 157.69m² en estrato 6.

(Noviembre 22 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

-Que la solicitante presentó la factura No. 2257596197 cancelada en el Banco Sudameris el día 15 de Noviembre de 2016, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 2.141,62m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la sociedad **R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.** con NIT. 900.104.881-4, por medio de su representante legal, **ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO** C.C. 2.231.750 - en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado **CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** del proyecto denominado **"PARQUE RESIDENCIAL CALATAY"**, destinado a vivienda multifamiliar, consistente en la construcción de un (1) edificio en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, destinado a parqueaderos y zonas comunales, con cuatro (4) locales comerciales en primer piso, un área para comercio de 157.69 m² y un área para vivienda de 2.141,62 m², para un área a ampliar de 2.299,31 m²; con cuarenta cuatro (44) parqueaderos, distribuidos así: veintiséis (26) parqueaderos de visitantes requeridos para la torre C, quince (15) parqueaderos de visitantes requeridos para la torre D, un (1) parqueadero privado para comercio, un (1) parqueadero de visitante para comercio y un (1) parqueadero privado adicional para comercio, proyecto a realizar en el predio ubicado en la **Calle 41 No. 16-04 -Acceso Principal- Carrera 16 No. 41-15 -Local 1- Carrera 16 No. 41-19 -Local 2- Carrera 16 No. 41-23 -Local 3- y Carrera 16 No. 41-27 -Local 4-** del Barrio Sorrento en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 16.578,42 m², un área útil de 10.299,52 m², un índice de ocupación para comercio del 1,60%, índice de construcción de 0,01; con **matrícula inmobiliaria No. 350-209624 y ficha catastral No. 01-07-0301-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos **JASON MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. A63132004-9733920 y **DIEGO MARULANDA** con Matrícula Profesional No. A63042004-9729988, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920, y con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:

Corregir en el cuadro de áreas del Plano A01:

- **Área social 1 (Futuro desarrollo), "57.06 m²".**
- **Área total ocupada Piso 1, "3.722,04 m²".**
- **Zonas verdes adicionales del proyecto, "1.676,81 m²".**
- **Área total libre, "6.129,34 m²".**
- **Corregir en el cuadro general de parqueaderos, el número de parqueaderos exigidos para comercio, "2".**
- **Eliminar en los rótulos de los planos A-001, A-002, A-003, A-004, A-005, A-006, A-007, A-008, A-009, A-010, "BLOQUE C".**

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 Ingeniero Civil ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO con Matrícula No. 25202-107701, 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.

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.
- e) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.

Cm

(Noviembre 22 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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 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,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de Noviembre de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 01 DIC 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.

Los notificados

El notificador

ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO
C.C. 2.231.750
Representante Legal Soc. R.A.C CONSTRUCCIONES Y
URBANIZACIONES S.A.S.

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Paola Andrea Aristizabal.
PAOLA ANDREA ARISTIZABAL
Colindante

29 DIC 2016

PROPIETARIO APARTAMENTO A-304

22 DIC 2016

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0411
(Noviembre 22 de 2016)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

MARIA PAULA MONROY
Colindante

PIEDAD RAMIREZ
Colindante

EDWARD A. GARCIA
Colindante

PROPIETARIO APARTAMENTO B-205
Colindante

PROPIETARIO APARTAMENTO A-401
Colindante

PROPIETARIO APARTAMENTO Torre A-705
Colindante

PROPIETARIO APARTAMENTO Torre B-602
Colindante

5-911624 22 DIC 2016

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

Que el día 24 ENE 2017

Dada en Ibagué, a los 25 ENE 2017

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

FIRMA:

