**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0328**

Curaduría Urbana Uno

**(Diciembre 30 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 INMOBILIARIA CHIPALO LTDA con NIT. 809.002.523-4, por intermedio de su representante legal VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ con C.C. 79.320.213, radicó bajo el No. 73001-1-14-0336 del 08 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción provisional de una edificación en un piso, con cubierta en teja destinada a sala de ventas, en un área construida de 26.85 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 73 No. 17-100 - Unidad 66 del Conjunto Cerrado Cerro Azul del Vergel de la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3,854.38 m², matrícula inmobiliaria No. 350-192793 y ficha catastral 01-08-1313-0066-801.

Que el parágrafo 3° del Artículo 7° del Decreto 1469 de 2010, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que si una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y a que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a sala de ventas, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante, 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, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1374 de fecha 09 de Octubre de 2014, entregada el día 16 del mismo del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante,

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 01 de Diciembre de 2014.

M-1

Que el constructor responsable Ingeniero Civil WALTER BOTHE VARGAS, y el Representante Legal de la Sociedad INMOBILIARIA CHIPALO LTDA, señor VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ, mediante escrito anexo a las observaciones, comunican *"que la sala de ventas del proyecto Cerro Azul apartamentos será construido en muro seco (Dry Wall) apoyado sobre una placa de contrapiso en concreto de 10 cm., sobre la que estará colocado el piso terminado".*

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el 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 el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-08-0294, acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 06 de Noviembre de 2008, 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. 1220 del 7 de Mayo de 2010 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 15 y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y con el urbanismo otorgado con resolución No. 73001-1-08-0294 del 02 de Octubre de 2008, por el Curador Urbano Uno de Ibagué, en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65745884 cancelada en el banco Sudameris el día 23 de Diciembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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

## RESUELVE

**Artículo 1.-** Otorgar licencia a la Sociedad **INMOBILIARIA CHIPALO LTDA** con NIT. 809.002.523-4, por intermedio de su representante legal **VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ** con C.C. 79.320.213, para adelantar la construcción provisional de una edificación en un piso con cubierta en teja destinada a sala de ventas, en un área construida de 26.85 m², con dos (2) parqueaderos de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes para discapacitados, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 73 No. 17-100 - Unidad 66 del Conjunto Cerrado Cerro Azul del Vergel de la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3,854.38 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-192793 y ficha catastral 01-08-1313-0066-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta ANGELA MARIA SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25700-22395, **y con las correcciones en rojo efectuadas por el curador urbano referente a:**

- Indicar en la planta arquitectónica del primer piso y de cubierta, los nombres de los componentes de la vía.
- Correcciones en el cuadro de áreas, en cuanto a los índices de ocupación, descripción de los espacios, área construida del baño de discapacitados y en parqueaderos.

**Parágrafo 1.-** La presente licencia no incluye, ni subsana, el requerimiento de la licencia de urbanismo, la cual se deberá tramitar previo al inicio de las obras de infraestructura del predio o de construcción de edificaciones diferentes a la aquí autorizada, si es del caso, edificación de tipo temporal y sólo para efectos de servir como sala de ventas, y que deberá ser demolida una vez una vez cumpla la función para la cual fue proyectada, sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.-** 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 3.-** 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 4.-** Los planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, en todo caso el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil WALTER BOTHE VARGAS con Matrícula No. 18419, 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:** Cuando el constructor se desvincule del proyecto, hasta tanto no se designe el nuevo profesional el que figura como constructor en la presente licencia seguirá vinculado a la misma, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

**Artículo 4.-** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 1 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
j) Cumplir con la norma técnica RETIE.

M-1

k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
l) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
m) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
n) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

**Artículo 5.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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 resolutiva 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 treinta (30) días del mes de Diciembre de 2014.

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

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.

**El notificado**

VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ
C.C. 79.320.213
Representante Legal Sociedad
INMOBILIARIA CHIPALO LTDA

**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 04 FEB. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 FEB. 2015

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno
Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Veliz Alfonso Mejia Ramirez Rep Legal Inmob. Chipalo Ltda EL DÍA 21 ENE. 2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. RN295352379CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO