RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0319

(Agosto 09 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad Obra Nueva

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 las Sociedades INVERSIONES URMAFE SAS con NIT. 900.329.691 e INVERSIONES URPAFE con NIT. 900.329.672, por medio de su representante legal JULIA INES PABON SANTOFIMIO con C.C. 28.534.057, radicaron bajo el No. 73001-1-16-0577 del 02 de Noviembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación de carácter temporal en un piso con cubierta en placa destinada exclusivamente a sala de ventas del proyecto "CENTRO EMPRESARIAL PRABYC", en un área total a construir de 30.08 m², a realizar en los predios de su propiedad ubicados en la Carrera 3 No. 45-15 y Carrera 3 No. 45-21 Urbanización Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 568.49 m², matrícula inmobiliaria Nos. 350-8157, 350-8158 y fichas catastrales 01-08-0125-0011-000 y 01-08-0125-0010-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 14 de Diciembre de 2016.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura de los predios objeto de la presente es **Carrera 4 No. 44 A-09 y Carrera 44 No. 44 A-27.**

Que el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, –Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 2° - parágrafo 3- 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 considerando 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 cumpla 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 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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 874 del 26 de Diciembre de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de AURA MARIA FERRO, 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. 1700014 de fecha 04 de Enero de 2017, entregada el 05 del mismo mes y año de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0434 del 13 de Febrero de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0090 del 13 de Febrero de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 10 de Marzo de 2017.

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "... *Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".*

Que el Ingeniero Civil FELIPE A. FORERO LUQUE con Matricula Profesional No. 16241, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y declara que asume toda la responsabilidad sobre los mismos, exonerándolos de cualquier inconveniente que por causa de los mismos se pueda presentar.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad por los análisis y diseños geotécnicos, de acuerdo a las leyes vigentes.

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 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. 210 del 10 de Abril de 1996 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257613679 cancelada en el Banco Davivienda el día 01 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 30.08m² en estrato 6.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1300-2017 59619 del 08 de Agosto de 2017, informa *que "al emitir la factura No. 2257613679, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 01-08-0125-0010-000 a nombre de INVERSIONES URMAFE SAS, por error involuntario se tomó una sola ficha catastral siendo que son dos 01-08-0125-0011-000. En consecuencia le ruego tener en cuenta para el trámite respectivo ante su entidad, la presente corrección".*

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a las Sociedades **INVERSIONES URMAFE SAS** con NIT. 900.329.691 e **INVERSIONES URPAFE** con NIT. 900.329.672, por medio de su representante legal **JULIA INES PABON SANTOFIMIO** con C.C. 28.534.057, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva,** para adelantar la edificación de carácter temporal en un piso con cubierta en placa destinada exclusivamente a sala de ventas del proyecto "CENTRO EMPRESARIAL PRABYC", en un área total a construir de 30.08 m²; con nueve (9) parqueaderos, de los cuales dos (2) son privados, seis (06) de visitantes y uno (1) para personas con movilidad reducida; a realizar en los predios de su propiedad ubicados en la Carrera 4 No. 44 A-09 y Carrera 44 No. 44 A-27 Urbanización Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 568.49 m², **matrícula inmobiliaria Nos. 350-8157, 350-8158 y fichas catastrales 01-08-0125-0011-000 y 01-08-0125-0010-000**, 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 FELIPE A. FORERO LUQUE con Matrícula Profesional No. 16241 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489.

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 (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 3.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Parágrafo 4.- Debido al alcance del estudio de suelos, éste solo es útil para el trámite de la licencia de construcción – obra nueva - sala de ventas - por tanto en el momento de tramitar solicitud de licencia de construcción de la edificación, el estudio tiene que ser ampliado y ajustado según lo establecido en el titulo H de la NSR-10.

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 sin exceder el término 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 la Ingeniera Civil MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA con Matrícula Profesional No. 25202-728451, 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, Articulo 8.

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) 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) 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.

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 926 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 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, 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 nueve (09) días del mes de Agosto de 2017.

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

JULIA INES PABON SANTOFIMIO
C.C. 28.534.057
Representante Legal Sociedad
INVERSIONES URMAFE SAS e
INVERSIONES URPAFE

El notificador

P/ ALEJANDRA QUINTERO
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 29 AGO 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 AGO 2017

FIRMA: _____