RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0086

Curaduría Urbana Uno

(Abril 01 de 2015)

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 de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-125460 del 17 de Septiembre de 2014, la sociedad VISI & COMPAÑÍA S.A.S. con NIT. 900.496.481-2, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 20 No. 73-353 Lote 7A 4B del barrio Estancia del Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8,120.41 m², y ficha catastral 01-08-0674-0169-000.

Que la señora MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA con C.C. 21.065.914, en calidad de representante legal de la sociedad VISI & COMPAÑÍA SAS, propietaria del predio citado en el anterior considerando, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la señora VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, para que en nombre de la sociedad adelante ante la curaduría urbana el trámite de solicitud de licencia de construcción objeto de la solicitud.

Que la señora VANESSA QUINTERO GUZMAN, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0379 del 03 de Octubre 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 78.05 m², incluido el cerramiento en una longitud de 65.06 ml., a realizar en el predio ubicado en la Carrera 20 No. 73-353 Lote 7A 4B del barrio Estancia del Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8,120.41 m².

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 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, 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 constructor responsable Ingeniero Civil JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ, mediante escrito anexo a la solicitud, certifica *"que la construcción corresponde a una sala de ventas la cual es temporal y de construcción liviana".*

Que por ser una construcción temporal destinada a una sala de ventas, en sistema constructivo liviano, deberá acogerse - en todo - a las especificaciones técnicas establecidas por el fabricante

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1542 de fecha 19 de Noviembre de 2014, entregada el día 21 del mismo 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. 009 del 06 de Enero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0007 del 06 de Enero de 2015.

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 30 de Enero de 2015.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple con un aislamiento de 30 m de la Quebrada La Balsa.

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 sección vial determinada por la Secretaria de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2014-61840 de 08 de Octubre de 2014.

Que mediante Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el cual fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, quedando en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".*

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010, por lo cual se debe resolver con base en lo establecido en el Acuerdo 116 del 2000.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano No. 1 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 el solicitante presentó copia de la factura No. 65747419 cancelada en el banco Davivienda el día 01 de Abril de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a la construcción solicitada.

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 **VISI & COMPAÑÍA SAS** con NIT. 900.496.481-2, por intermedio de su representante legal **MARIA CLAUDIA SILVA DE VILA** con C.C. 21.065.914, para adelantar la construcción provisional de una edificación en un piso con cubierta en teja destinada a sala de ventas, con un área construida de 78.05 m², incluido el cerramiento en una longitud de 65.06 ml, un índice de ocupación del 0.0114%, y de construcción de 0.0114, con ocho (8) parqueaderos de los cuales uno (1) es privado y siete (7) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 20 No. 73-353 Lote 7A 4B del barrio Estancia del Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8,120.41 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-125460 y ficha catastral 01-08-0674-0169-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LIZ DELGADO MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 251332009-42145914, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:**

- Corregir en el cuadro de áreas, el área total del lote y el área útil.
- Corregir en los rótulos de los planos, la dirección del predio.

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, es decir, edificación de tipo temporal y sólo para efectos de servir como sala de ventas, la cual 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.- 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.- 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..

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 (calle 77) de 73.01 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.

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 JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ con Matrícula Profesional No. 25202-091045, 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.- 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.

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.
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 un (01) días del mes de Abril de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 ABR. 2015 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

VANESSA QUINTERO GUZMAN
C.C. 1.110.477.049
Apoderada.

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

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

Que el día 07 MAYO 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 MAYO 2015

FIRMA: _____

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
contratista EL DÍA 22 ABR. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 357 075 085 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO