RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0227

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 15 de 2014)

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

El Curador Urbano No. 1 del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante resolución No. 1289 del 05 de Diciembre de 1990, concedió licencia de construcción a la sociedad INDUSTRIAS ALIADAS S.A. para construir en el lote de su propiedad, ubicado en el costado norte vía Ibagué – Girardot, una planta productora de extracto de café.

Que posteriormente, mediante resolución No. 1010 del 13 de Octubre de 1994, la Secretaría de Planeación Municipal, otorgó licencia para la construcción de un edificio para la instalación de una torre de secado de café y construcción de una bodega de almacenamiento.

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante resolución No. 151 del 11 de Mayo de 2004, autorizo a la sociedad INDUSTRIAS ALIADAS S.A., para la ampliación y remodelación del área de baños y lockers en primer y segundo piso y la ampliación y remodelación de la portería.

Que posteriormente, mediante resolución No. CU1-167 del 29 de Junio de 2005, el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, otorgó licencia para la ampliación de un edificio de 11 pisos para la extracción de café.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-173006 del 30 de Mayo de 2014, la sociedad INDUSTRIAS ALIADAS SAS., con NIT. 800.045.797-7, es la propietaria del predio ubicado en la Transversal 8 Sur No. 77-165 de la zona Industrial Mirolindo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 25,492.00 m², y ficha catastral 01-09-1236-0008-000.

Que la señora ISABEL CRISTINA FRYE PADILLA con C.C. 51.610.007 en su calidad de Primer Suplente del Representante Legal de la sociedad INDUSTRIAS ALIADAS SAS., otorgo poder amplio y suficiente al señor MANUEL JOSE GIRALDO MONTOYA con C.C. 71.624.551, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, quien actuando de conformidad con el poder otorgado radicó bajo el No. 73001-1-14-0210 del 05 de Junio de 2014, solicitud de licencia para adelantar la ampliación de las instalaciones de la planta productora de extracto de café, consistente en la construcción de una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a oficinas y salón de reuniones, en un área de 726.90 m², a realizar en el predio mencionado en el anterior considerando.

Que la edificación proyectada hace parte de la planta productora de extracto de café, uso que corresponde a una actividad industrial de cobertura regional y según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, este uso es compatible con el uso principal del eje estructurante dela Avenida Picaleña en donde se ubicará la edificación, que es Actividad Múltiple.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante circular No. 015 de Abril del 2004 en el tema referente a aclaración e interpretación a la norma, señala en su numeral 3: *"Se aclara que para el sector comprendido desde el viaducto SENA a la glorieta de Mirolindo, la sección transversal de la vía será de 50 metros..."*.

Que para efectos del presente proyecto se tuvo en cuenta el perfil de la vía, aclarado por la circular anteriormente mencionada y por tal razón, el proyecto presentado se encuentra dentro de la línea de paramento.

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, con el fin de que todos 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 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. 966 de fecha 24 de Junio de 2014, entregada el día 09 de Julio de 2014, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante, y las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 30 de Julio de 2014.

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 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 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 transversal vial determinada por de Planeación Municipal mediante circular No. 015 de Abril del 2004.

Que el predio motivo de la presente solicitud, obtuvo licencia de construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 1289 del 05 de Diciembre de 1990, acto administrativo debidamente ejecutoriado, 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 día 30 de Julio de 2014, la Arq. Sandra del Pilar Pardo Suarez, en calidad de Curador Urbano Uno de Ibagué, dio viabilidad al proyecto objeto de la presente y se expidió por parte de la Curaduría Urbana Uno, el correspondiente aviso de pago, el cual fue entregado al titular de la misma.

Que mediante Decreto Municipal No. 1000-0429 del 30 de Julio de 2014, se ordenó la posesión del Arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA, como Curador Urbano No 1 de Ibagué, la cual se llevó a cabo el día 31 de Julio de 2014.

Que conforme lo anterior, las revisiones técnicas y legales con que cuenta la solicitud, se tuvieron en cuenta, tal como habían sido estudiadas y aprobadas por quien antes del decreto mencionado se encontraba en provisionalidad en el cargo designado como Curador Urbano No.1 de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 56004992 cancelada en el banco Sudameris el día 15 de Agosto 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 **INDUSTRIAS ALIADAS SAS.**, con NIT. 800.045.797-7, para adelantar la ampliación de sus instalaciones, consistente en la construcción de una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a oficinas y salón de reuniones, **en un área de 726.90 m²**, con cinco parqueaderos de los cuales tres (3) son privados, uno (1) de visitantes y uno (1) para discapacitados; para un área total construida de 9.156,98 m², con un índice de ocupación general de 16.5% y de construcción de 0.398; obras a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Transversal 8 Sur No. 77-165 de la zona Industrial Mirolindo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 25,492.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-173006** y **ficha catastral 01-09-1236-0008-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto RAUL SANCHEZ QUINTERO con Matrícula Profesional No. 7670067495, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil MISAEL AUGUSTO URREA GIRALDO con Matrícula Profesional No. 25202-43180 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, **y con la corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano en cuanto a indicar en los rótulos de los planos arquitectónicos la dirección del predio.**

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 por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano No. 1 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 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 Ingeniero Civil MISAEL AUGUSTO URREA GIRALDO con Matrícula Profesional No. 25202-43180, 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 0009 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 No. 1 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 quince (15) días del mes de Agosto de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 de Ibagué

En la fecha 28 AGO. 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.

El notificado

MANUEL JOSE GIRALDO MONTOYA
C.C. 71.624.551 CE 51'610.007
Apoderado. Hora 10:44 am

El notificador

MARIA LUCINA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No.1 DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 12 SET. 2014 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 SET. 2014

FIRMA: _____