RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0097

Curaduría Urbana Uno

(Abril 15 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 la sociedad LOS LAGOS LIMITADA con NIT. 890.702.870-3, por medio de su representante legal MANUEL GUILLERMO LAGOS VIÑA con C.C. 54.610, radicó bajo el No. 73001-1-14-0373 del 29 de Septiembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de seis (6) locales comerciales en un piso con cubierta en teja, y la construcción de la zona de equipamiento comunal del proyecto "*MINARCO 103*", para la ubicación de la administración, salón social y vestier, en un área total a construir de 331.15 m², a realizar en el predio ubicado en la Calle 103 Sur No. 4 B Sur- 03 del barrio Jardín, con un área de 8,227.49 m², matrícula inmobiliaria No. 350-208786 y ficha catastral 01-09-0821-0010-000.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 758 del 06 de Octubre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de JAIME FERNANDO HERNANDEZ, por causal "dirección errada" y de ASDRUBAL CASTRO, por causal "desconocido", 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 de observaciones remitida con oficio No. 1521 de fecha 12 de Noviembre de 2014, entregada el 25 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. 0055 del 13 de Enero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0020 del 13 de Enero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de Febrero de 2015.

Que la Secretaria de Planeación Municipal mediante resolución No. 9555 del 16 de Julio de 2014, adoptó la nomenclatura vial y domiciliaria del conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar denominado "MINARCO 103", asignándole la siguiente nomenclatura: **ACCESO PRINCIPAL VEHICULAR: Calle 104 No. 4 A Sur-20, ACCESO PRINCIPAL PEATONAL: Calle 104 No. 4 A Sur-30.**

Que el solicitante anexa escrito en el cual menciona que "*en la fachada principal la pendiente natural del terreno supera el 8%, por este motivo los niveles de los locales comerciales están sujetos a esta pendiente natural del perfil aprobado*".

M-1

Que los locales proyectados son para comercio de cobertura básica o local 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 sector en donde se ubicará la edificación, que es Residencial Secundario.

Que la piscina que se observa en los planos 1, 2, 4 y 5 no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, razón por la cual la misma, es sólo de carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social.

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 al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765 aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0054 del 06 de Marzo de 2014, el cual reposa en dicho expediente.

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 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 a la resolución No. 73001-1-13-0332 del 07 de Noviembre de 2013 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización".

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio cumple con un aislamiento de 30 m de la Quebrada la Mugrosa, demarcados en las determinantes urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación conforme al oficio 1011 – 7101 del 23 de Agosto de 2013.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra 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 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65747637 cancelada en el banco Davivienda el día 14 de Abril de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 014557 del 25 de Marzo de 2015, certifica que *"la SOCIEDAD LOS LAGOS LIMITADA identificado con NIT. 890.702.870, presentó ante este despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-8306 de 25 de Febrero de 2015, expedido por PLANEACION MUNICIPAL,(...) en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-09-0821-0010-000, está en un sector con estrato 2 Bajo"* por lo cual *"al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar"*.

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 **LOS LAGOS LIMITADA** con NIT. 890.702.870-3, por medio de su representante legal **MANUEL GUILLERMO LAGOS VIÑA** con C.C. 54.610, para adelantar la construcción de seis (6) locales comerciales en un piso con cubierta en teja, en un área de 183.40 m², y la construcción de la zona de equipamiento comunal del proyecto "***MINARCO 103***", para la ubicación de la administración, sede social y vestier, en un área de 147.75 m², obras a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Acceso Principal Vehicular: Calle 104 No. 4 A Sur-20, Acceso Principal Peatonal: Calle 104 No. 4 A Sur-30** del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8,227.49 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-208786 y ficha catastral 01-09-0821-0010-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MANUEL AUGUSTO LAGOS M. con Matrícula Profesional No. 25700-23806, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil HUGO ALBARELLO BAHAMON con Matrícula Profesional No. 2564, **y con la corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano en el cuadro de áreas.**

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, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- La piscina que se observa en los planos 1, 2, 4 y 5, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social.

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 Arquitecto MANUEL GUILLERMO LAGOS VIÑA con Matrícula No. 3586, 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 quince (15) días del mes de Abril de 2015.

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.

Los notificados **El notificador**

MANUEL GUILLERMO LAGOS
C.C. 54.610
Representante Legal Sociedad LOS LAGOS LIMITADA

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 02 JUL. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 JUL. 2015

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Manuel Guillermo Lago EL DÍA 08 MAYO 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 360439509CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Constructora EL DÍA 07 MAYO 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN360439490CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO