RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0110

(Abril 30 de 2015)

Curaduría Urbana Uno

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 el señor MARIO ANDRE BARRIOS CAMACHO con C.C. 80.230.006, radicó bajo el No. 73001-1-14-0429 del 10 de Noviembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción destinada a parqueadero, en un área de 28.10 m², incluido el cerramiento del predio en una longitud de 81.47 ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 46 con Carrera 5 A de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 486.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-9789 y ficha catastral 01-08-0088-0005-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 12 de Noviembre de 2014.

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. 765 del 24 de Noviembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Edificio Barlovento por causal "dirección errada", 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1527 del 14 de Noviembre de 2014, la sección transversal de las vías Calle 46 entre las Carreras 5 y 6 del barrio Piedrapintada de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0339 del 18 de Noviembre de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta radicada en este despacho bajo el No. 1859 del 27 de Noviembre de 2014, fecha en la cual se reinician los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1669 de fecha 15 de Diciembre de 2014, entregada el 17 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. 0172 del 02 de Febrero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0051 del 02 de Febrero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de Febrero de 2015.

Que la resolución No 005 de Enero 09 de 1996 emanada de los Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y de Transporte, en su artículo 1 define como vehículo liviano, a *"...aquel diseñado para transportar hasta 12 pasajeros o una carga, cuyo peso bruto vehicular es menor o igual a 2800 Kgs."*

Que la edificación proyectada está destinada a un parqueadero público para vehículos livianos, el cual corresponde, a un uso de servicio de cobertura básica o local, uso compatible con el uso principal - Residencial Primario - del sector en donde se ubicará la edificación, conforme lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000.

Que la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de Ibagué, adoptada mediante Acuerdo 009 de 2002, establece en el numeral 1 de su Artículo 130, *"Normas para Parqueaderos de Servicio Público"*, que: *"Los estacionamientos públicos en superficie, destinados al parqueo de vehículos livianos, podrán localizarse sin restricción en el área urbana."*

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 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 73637 de 26 de Noviembre de 2014.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

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. 65748662 cancelada en el banco de Occidente el día 28 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 021857 del 28 de Abril de 2015, informa *que "al emitir la factura No. 65748662, correspondiente al impuesto de delineación urbana del predio identificado con ficha catastral 010800880005000 a nombre de MARIO ANDRE BARRIOS CAMACHO, el sistema tomo la dirección Cll 64 Crr 5 Piedra Pintada, siendo la correcta: dirección Cll 46 Crr 5 PIEDRA PINTADA. 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 licencia al señor **MARIO ANDRE BARRIOS CAMACHO** con C.C. 80.230.006, para adelantar la construcción destinada a parqueadero público para vehículos livianos, de conformidad con la definición hecha por los Ministerios de Medio Ambiente y Transporte en su resolución No. 005 de 1996, con un área de 28.10 m² y una zona de estacionamiento interna de 405.15 m², con un índice de ocupación del 5.78% y de construcción de 0.05, incluido el cerramiento del predio en una longitud de 81.47 ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 46 con Carrera 5 A de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de 486.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-9789 y ficha catastral 01-08-0088-0005-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CARLOS MAHECHA DURAN con Matrícula Profesional No. 40120011-80904141, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**
Corrección en el cuadro de áreas:

- Longitud del cerramiento.
- Índice de ocupación y de construcción propuesto.

Corrección en la planta arquitectónica del primer piso y en la planta de cubiertas, los linderos del lote.

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 y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 de 52.75 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, 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 JUAN CARLOS MAHECHA DURAN con Matrícula Profesional No. 40120011-80904141, 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 treinta (30) 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

MARIO ANDRE BARRIOS CAMACHO
C.C. 80.230.006

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

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 0 2 JUN. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 0 3 JUN. 2015

FIRMA: _____

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Mario Andre Ramos Camacho EL DÍA 19 MAYO 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 360 439 469 CO
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
Apoderado EL DÍA 19 MAYO 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 366 751 238 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO