RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0191

Curaduría Urbana Uno

(Junio 05 de 2020)

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

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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 0009 de la Curaduría Urbana Uno con fecha julio 09 de 2019, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la denominada Zona Comunal del barrio Floresta –Salado en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el MUNICIPIO DE IBAGUE con NIT. 800.113.389.7, por medio de su representante legal GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.111.936, radicó bajo el No. 73001-1-19-0385 del 02 de agosto de 2019, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la edificación en un piso con cubierta en teja destinada a salón comunal, en un área de 100.75 m², a realizar en la denominada Zona Comunal del barrio Floresta –Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 2.678,00m², matrícula inmobiliaria No. 350-451 y ficha catastral 01-10-0441-0002-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de agosto de 2019.

Que el Doctor GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.111.936, Alcalde del Municipio de Ibagué, entidad propietaria del predio denominado Zona Comunal del barrio Floresta –Salado en la ciudad de Ibagué, otorgó poder amplio y suficiente a CESAR AUGUSTO CIRO BASTO con C.C. 14.239.786, para que se notifique, reclame y actúe en su representación para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1023 del 12 de noviembre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 19 BIS No. 117-72 FLORESTA SALADO, 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, haciéndose presente HERNANDO FANDIÑO GUERRERO, por medio de un escrito radicado bajo el No. 2267 del 30 de agosto de 2019, manifestando lo siguiente:

> *"Amparándome en el decreto N° 23 de la Constitución Nacional Colombiana y el decreto 1077 de 2015, muy respetuosamente hago llegar a Usted este derecho de petición exponiendo lo siguiente:*
>
> *El día 28 de agosto de 2019, se instaló una valla en él lote para zona comunal ubicado en la carrera 13 entre calles 120 y 121 A al frente de la manzana G de la Urbanización Floresta — Salado de la comuna 7 de Ibagué, solicitando por parte del municipio LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para SALÓN COMUNAL DE 1 piso, con No de radicación 73001-1-19-0380 del 1/agosto/2019. Por lo tanto me permito comunicarle que hasta el momento en conversaciones sostenidas con la comunidad se desconoce por una gran*

mayoría,- la descripción para 'construir dicho salón, ya que no' conocemos ni se han recibido oficios o actas administrativas para esta obra.

El lote fue cedido al municipio de Ibagué mediante la escritura 2522 del 30 de julio de 1992 de la notaria segunda de la misma ciudad para zonas comunales, tiene un área aproximada de 1200 M2 y está ubicado en la dirección antes mencionada.

Ante el hecho que nosotros como Comunidad, en su gran mayoría desconocemos los derechos a que tenemos para el disfrute de las obras comunales entre otras, bien sea por omisión, falta de información y él debido pronunciamiento en los procesos y acciones a seguir, como poca preparación en el ámbito académico, lo que limita y a su vez dificultad el buen uso de la tecnología y un adecuado entendimiento de la normas institucionales por parte de la comunidad, respetosamente solicito a usted lo siguiente:

-Estado en que se encuentra el proceso, Información sobre el área del salón, Actualización sobre nomenclatura, Certificado de tradición, Servicios, públicos.

La siguiente información se precede con la finalidad de conocer los deberes de la comunidad para con las obras, comunales y su adecuado uso por parte de la comunidad según los lineamientos establecidos en la Ley".

Que mediante oficio No. 19101804, el Curador Urbano dio respuesta al escrito presentado por FANDIÑO GUERRERO, en el cual se informa:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 01 de agosto de 2019, El Municipio de Ibagué, radicó con N° 73001-1-19-0380 solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva, sobre el inmueble ubicado en la Mz F Lo 12 del Barrio Palermo de la ciudad de Ibagué –Según recibo de impuesto predial- e identificado con matricula inmobiliaria 350-61592 y ficha catastral 01-09-0442-0006-000, para la construcción de un salón comunal en dos pisos, la cual ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA SUSPENDIDA****, desde el día 03 de septiembre de 2019 por medio del auto N° 73001-1-19-0390, y por el lapso de un (1) mes a la espera que la Secretaria de Planeación Municipal emita respuesta a la solicitud de demarcación de sección transversal del inmueble objeto del trámite radicada con N° 2019-75529 el 03 de septiembre de 2019.*

Adicionalmente, se adjunta con esta comunicación copia simple del certificado de tradición expedido el 20 de mayo de 2019 aportado con la solicitud de licencia, así mismo, se indica que en virtud al tipo de licencia urbanística solicitada y consonancia con lo dispuesto en el artículo 1 y 5 de la resolución 0462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.", no es requisito aportar por parte del titular certificados disponibilidad o documento que haga sus veces en donde se acredite la prestación o suministro de servicios públicos domiciliarios.

Por último, que para obtener mayor información respecto a la solicitud de licencia antes mencionada, los documentos que hacen parte integral de la misma se encuentran a su disposición –con cita previa- para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo.

Que mediante escrito radicado bajo el No. 2370 del 13 de septiembre de 2019, el señor FANDIÑO GUERRERO, hace observaciones al oficio No. 19101804.

Que mediante oficio No. 19101846 del 23 de septiembre de 2019, el Curador Urbano dio respuesta al escrito presentado por el señor FANDIÑO, haciendo aclaración a las observaciones efectuadas al oficio No. 19101804.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 19101744 de septiembre 03 de 2019, radicado en esa dependencia con el No. 2019-75527 de septiembre 03 de 2019, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-19-0391 del 03 de septiembre de 2019, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2019-82073 radicado en este despacho bajo el No. 2376 del 16 de septiembre de 2019, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100423, entregada el 16 de octubre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de noviembre de 2019.

Que la edificación proyectada es para uso institucional de cobertura local, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso del sector, Equipamiento Colectivo.

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 Ingeniero Civil MAXIMILIANO VILLADIEGO ESTRADA con Matricula Profesional No. 25202-161943, 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 referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS. Y en consecuencia asume la responsabilidad del presente Estudio Geotécnico exonerando a las Autoridades Municipales Competentes, conforme a lo establecido por la NSR-10; en cualquier tipo de caso, situación o eventualidad que pudiera presentarse, en que las obras a que hace referencia el presente estudio no se ejecuten conforme a lo estipulado por el mismo, no asumiremos responsabilidad civil ni penal alguna.

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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2019-82073 del 12 de septiembre de 2019.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2020-19867 del 27 de mayo de 2020, informa que "*acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo del 2009, literal A) del artículo segundo, el MUNICIPIO DE IBAGUE con NIT. 800.113.389 propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 350-451 y ficha catastral No. 01-10-0441-0002-000 no es sujeto de Delineación Urbana por ser entidad Estatal de Municipio de Ibagué*".

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389.7, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la edificación en un piso con cubierta en teja destinada a salón comunal,

en un área de 100.75 m², con un índice de ocupación y de construcción de 0.04; con tres (3) parqueaderos, de los cuales dos (2) son para visitantes y uno (1) para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en la denominada Zona Comunal del barrio Floresta –Salado en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 2.678,00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-451 y ficha catastral 01-10-0441-0002-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS MIGUEL RODRIGUEZ LUNA con Matrícula Profesional No. A39252016-1013644939, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALIRIO SOACHA SANCHEZ con Matricula Profesional No. 25202-122819, diseño de los elementos No Estructurales realizado por el Arquitecto CESAR AUGUSTO CIRO BASTO con Matricula Profesional No. 25700-41424 y estudio de suelos el Ingeniero Civil MAXIMILIANO VILLADIEGO ESTRADA con Matricula Profesional No. 25202-161943.

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.- 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".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 CESAR AUGUSTO CIRO BASTO con Matricula Profesional No. 25700-41424, 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.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
c) 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.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 13.
f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
h) 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.
i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) 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.
p) 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.
q) 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.
r) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
s) 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 titular de la licencia 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de junio de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
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**

CESAR AUGUSTO CIRO BASTO
C.C. 14.239.786
Apoderado.

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

HERNANDO FANDIÑO GUERRERO
Tercero.

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 15 SEP 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 SEP 2020

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduárdo Garcia Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A MUNICIPIO DE IBAGIUE/ CESAR AUGUSTO CIRO BASTO –APODERADO- EL DIA 27 DE AGOSTO DE 2020

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA FIRMA