RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0379

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 04 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0114 del 04 de Mayo de 2015, otorgó licencia a LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, para adelantar la construcción de dos locales comerciales en un piso y cubierta en teja, con un área total a construir de 118.42 m², índice de ocupación del 25%; índice de construcción de 0.25; con cuatro (4) parqueaderos, de los cuales dos (2) son parqueaderos privados, uno (1) para visitantes y uno (1) para discapacitados; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida Ambala No. 26-66 del barrio Belalcazar en la ciudad de Ibagué, con un área de 472.87 m², matrícula inmobiliaria No. 350-171743 y ficha catastral 01-07-0030-0019-000.

Que la resolución No. 73001-1-15-0114 del 04 de Mayo de 2015 tiene una vigencia de dos (2) años, contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 04 de Junio de 2015, razón por lo cual se encuentra vigente.

Que sociedad Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento, otorgó Poder Especial a través de escritura pública N° 1828 del 03 de junio de 2011 de la Notaria 20 del circulo de Medellín a Nohora Gómez Martínez mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.249.027.

Que el poder especial otorgado a Nohora Gómez Martinez no ha sido revocado o sustituido por el poderdante y goza de plena validez tal y como consta en certificado de vigencia dado por la Notaria 20 de Medellín y en documento de fecha 03 de Agosto de 2015 suscrito por Carolina Vélez López de Mesa en calidad de Representante Legal Suplente del Presidente de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento.

Que en virtud de las facultades otorgadas en el poder especial a Nohora Gómez Martínez como apoderada de Leasing Bancolombia, le confiere - conforme a documento de fecha 13 de Octubre de 2015 - autorización a VALLAS EXTERIORES PUBLICITARIAS S.A.S - en virtud de operación de Leasing - para que adelante todas las gestiones necesarias para la obtención de la licencia objeto de la solicitud, realice la suscripción del formulario único de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de la licencia.

Que VALLAS EXTERIORES PUBLICITARIAS S.A.S. por intermedio de su representante legal NADER MORENO PATIÑO con C.C. 14.230.962, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0491 del 30 de Septiembre de 2015, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0114 del 04 de Mayo de 2015, consistente en:

- Modificación en el Local 2, en un área de 81.32 m².
- Ampliación en el Local 2, en un área de 106.12 m², para la ubicación de un Centro de Diagnóstico Automotor para Motos

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 No. 810 del 05 de Octubre de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de MARTHA DAZA MEDINA 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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*", y a continuación define: "*Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública*". "*Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva*", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1825 de fecha 04 de Noviembre de 2015, entregada el 05 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de Noviembre de 2015.

Que el Local 2, estará destinado a un uso de servicios de cobertura sectorial 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 Corredor Vial de la Avenida Ambala entre Carrera 8 (Avenida Guabinal) y Calle 31, que para el caso es Servicios de Mantenimiento - Comercio Especial –Institucional.

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 aprobado mediante resolución No. 73001-1-15-0114 del 04 de Mayo de 2015, elaborado por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con matrícula 25202-12920.

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, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-15-0114 del 04 de Mayo de 2015 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que esta área no implica incremento del área construida, no se exige acreditación del pago de impuesto de delineación urbana

de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, que determina el cobro de este impuesto en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257438505 cancelada en el banco Davivienda el día 04 de Diciembre de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana para el área correspondiente a la ampliación.

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 **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, con NIT. 860.059.294-3, para adelantar la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** aprobado inicialmente mediante **73001-1-15-0114 del 04 de Mayo de 2015,** consistente en la redistribución de los espacios diseñados en el **Local 2**, en un área de 81.32 m²; y la ampliación del mismo, en un área de 106.12 m², para la ubicación de un Centro de Diagnóstico Automotor para Motos, con índice de ocupación del 47.48%; Indice de construcción de 0.475; con tres (3) parqueaderos, de los cuales dos (2) son parqueaderos privados, uno (1) de visitantes para discapacitados; y seis (6) parqueaderos para motos; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida Ambala No. 26-66 del barrio Belalcazar en la ciudad de Ibagué, con un área de 472.87 m², **matricula inmobiliaria No. 350-171743 y ficha catastral 01-07-0030-0019-000,** de acuerdo de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962.

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, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

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 JULIO A. SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 854, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas aplicables, Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, 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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

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 Uno 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 2041 de 2014 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
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 Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, 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 cuatro (04) días del mes de Diciembre de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 DIC. 2015 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

NADER MORENO PATIÑO
C.C. 14.230.962
VALLAS EXTERIORES PUBLICITARIAS S.A.S
Apoderado.

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 29 DIC. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 DIC. 2015

FIRMA: _____