RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0382

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 09 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, el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-139181 del 09 de Junio de 2015, los señores JUAN GUILLERMO CANO SANZ con C.C. 14.231.364, JAVIER GUZMAN DIAZ con C.C. 14.217.811, la señora MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO con C.C. 38.256.134 y la Sociedad MPT CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.565.015, son los propietarios del predio correspondiente a la Manzana F, Urbanización Berlín, ubicada en la Calle 93 No. 17 Sur-40 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-13-0032-0037-000.

Que JUAN GUILLERMO CANO SANZ, obrando en nombre propio y como representante legal de la sociedad MPT CAPITAL S.A.S., JAVIER GUZMAN DIAZ y MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO, copropietarios del predio mencionado en el anterior considerando, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. con NIT. 800.173.155, representada legalmente por CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO con C.C.14.202.308 y DIEGO FERNANDO PRADA CORREA con C.C.19.480.251, para que adelanten los tramites, se notifiquen y actúen en su representación para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0332 del 01 de Julio de 2015, solicitud para adelantar el movimiento de tierras de 5.880,00 m³ y licencia para adelantar la construcción provisional en un piso con cubierta en teja destinada a sala de ventas y apartamento modelo, en un área construida de 170.96 m², a realizar en el predio correspondiente a la Manzana F, Urbanización Berlín, ubicada en la Calle 93 No.17 Sur - 40 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 21.397,67 m², matrícula inmobiliaria No. 350-139181 y ficha catastral 01-13-0032-0037-000.

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 Julio de 2015.

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. 801 del 03 de Agosto de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación JAVIER GUZMAN 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 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1288 de fecha 05 de Agosto de 2015, entregada el 10 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 22 de Septiembre de 2015.

Que el numeral 6 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, establece el movimiento de tierras, como *"La aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamentos en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas".*

Que el parágrafo 3° del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que si una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y a que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a sala de ventas, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que la construcción proyectada está destinada a sala de ventas y apartamento modelo, el cual corresponde a un uso comercial de cobertura sectorial y según la matriz de usos del Suelo incorporada por Circular 001 de 2015 al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado por Decreto 0823 del 2014, este uso es compatible con el uso principal del Corredor vial donde se ubicará la edificación, que es Industrial – Actividad Múltiple.

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 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, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de 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 al plano topográfico aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal, mediante oficio No. 49914 del 13 de Agosto de 2015.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257438405 cancelada en el banco Davivienda el día 09 de Diciembre de 2015, 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 **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y a la **Sociedad MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, por medio de su representante legal **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, para adelantar la explanación de 5.880,00 m³, a realizar en el predio correspondiente a la Manzana F de la Urbanización Berlín, ubicada en la Calle 93 No. 17 Sur-40 en la ciudad de Ibagué, con un área de 21.397,67 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-139181 y ficha catastral 01-13-0032-0037-000,** de acuerdo al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Artículo 2.- Otorgar licencia a **JUAN GUILLERMO CANO SANZ** con C.C. 14.231.364, **JAVIER GUZMAN DIAZ** con C.C. 14.217.811, **MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO** con C.C. 38.256.134 y a la **Sociedad MPT CAPITAL S.A.S.** con NIT. 900.565.015, por medio de su representante legal **JUAN GUILLERMO CANO SANZ**, para adelantar la construcción provisional en un piso con cubierta en teja, destinada a sala de ventas y apartamento modelo, en un área construida de 170.96 m², con cuarenta y un (41) parqueaderos de los cuales quince (15) son privados, veintidós (22) de visitantes y cuatro (4) para discapacitados, a realizar en el predio correspondiente a la Manzana F de la Urbanización Berlín, ubicada en la Calle 93 No. 17 Sur-40 en la ciudad de Ibagué, con un área de 21.397,67 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-139181 y ficha catastral 01-13-0032-0037-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, para el apartamento modelo elaborado por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO con Matricula Profesional No. 7248 y diseño de la estructura metálica para la sala de ventas realizado por el Ingeniero Civil GABRIEL PUENTES con Matrícula Profesional No. 25202-157040, **y con la anotación realizada en los planos arquitectónicos por el curador urbano, en cuanto a indicar la dirección del predio.**

Parágrafo 1.- La presente licencia no incluye, ni subsana, el requerimiento de la licencia de urbanismo, la cual se deberá tramitar previo al inicio de las obras de infraestructura del predio o de construcción de edificaciones diferentes a la aquí autorizada, es decir, edificación de tipo temporal y sólo para efectos de servir como sala de ventas, la cual deberá ser demolida una vez una vez cumpla la función para la cual fue proyectada, sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- 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 3.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, en todo caso el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil MARCELO GONZALEZ OSSA con Matrícula Profesional No. 05202-145437, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento

Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", 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 5.- 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 6.- 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 Plan de

Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 7.- 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 8.- 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 9.- 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 nueve (09) días del mes de Diciembre 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

CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO
C.C. 14.202.308
Representante Legal Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S
Apoderado.

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 **29 ENE. 2016** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **01 FEB. 2016**

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
CORTOLIMA EL DÍA 24 DIC. 2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN507579246CO

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
Carlos Alberto Barberi Padova EL DÍA 15 ENE. 2016

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN507697485CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

CARGO