RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0450

(Diciembre 19 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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, 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. 009 de la Curaduría Urbana Uno con fecha Abril 08 de 2016, la solicitud de licencia de construcción obra nueva del proyecto ubicado en la Zona de Equipamiento Comunal 3 en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que OSCAR ALEJANDRO MARTINEZ CASTIBLANCO con C.C. 1.056.799.298, de conformidad con el poder otorgado por MARIA DEL PILAR HURTADO URIARTE, Gerente de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, radicó bajo el No. 73001-1-16-0169 del 08 de Abril de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para un Centro de Desarrollo Infantil en dos pisos con cubierta en teja, en un área construida de 1.954,01 m² y el Cerramiento, en una longitud de 243.01 ml, a realizar en el predio ubicado en la Zona de Equipamiento Comunal 3 sector El Boquerón – El Tejar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.069,79 m², con matrícula inmobiliaria No. 350-207355 y ficha catastral 01-04-0258-0049-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-207355 del 04 de Octubre de 2016, la GESTORA URBANA DE IBAGUE con NIT. 809.009.742, es la propietaria del predio ubicado en la Zona de Equipamiento Comunal 3 sector El Boquerón – El Tejar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.069,79 m², y ficha catastral 01-04-0258-0049-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 16 de Mayo de 2016.

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 dentro de la revisión se encontró que el predio objeto de la presente según el plano de Usos del Suelo U2, Plano de Tratamiento - U3 y Plano de Riesgo Urbano U6.1, no está categorizado bajo ningún uso, tratamiento urbanístico o amenaza, por lo cual este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración correspondiente mediante oficio No. 0160869 radicado bajo el No. 2016-42662 del 08 de Junio de 2016 y mediante auto No. 73001-1-16-0337 del 08 de Junio de 2016, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2016-33410 radicado en este despacho bajo el No. 1655 del 13 de Julio de 2016, 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 de observaciones remitida con oficio No. 0160580 de fecha 02 de Agosto de 2016, entregada el 12 de Septiembre 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. 2784 del 25 de Octubre de 2016, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto, en razón a que se encuentra a la espera del otorgamiento de Licencia de Intervención de Espacio Público por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-16-0707 del 25 de Octubre de 2016, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada, respuesta que fue radicada bajo el No. 3119 del 02 de Diciembre de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos que tiene el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 02 de Diciembre de 2016.

Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Resolución 1011-00157 del 30 de Noviembre de 2016, concedió Licencia de Intervención y ocupación del Espacio público, a la Gestora Urbana – banco Inmobiliario de Ibagué, para la intervención y ocupación del espacio público, para el desarrollo de un CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (C.D.I) en el barrio Boquerón – el Tejar, de la ciudad de Ibagué.

Que la edificación proyectada está destinada a un centro de desarrollo infantil el cual corresponde a un uso institucional de cobertura sectorial actividad que - según la matriz de usos del Suelo incorporada por Circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015 al Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, adoptado por Decreto 0823 del 2014 - es compatible con el uso principal del sector Equipamiento Colectivo, en donde se ubicará la edificación.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Circular 001 del 13 de Octubre de 2016 derogó la circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015.

Que el Parágrafo Único del Artículo 2.2.6.1.2.1.2 dél Decreto 1077 de 2015, 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 solicitad, 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 1077 de 2015 citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la circular GPOT-2015-001 del 13 de Marzo de 2015.

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 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 Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1011-2016-31104 de fecha 05 de Julio de 2016, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2016-79742 del 19 de Diciembre de 2016, informa que "*acogiéndonos al acuerdo 010 del 19 de mayo del 2009, literal A) del artículo segundo el, GESTORA URBANA DE IBAGUE con NIT. 809009742 propietario del predio identificado con la ficha catastral No. 01-04-0258-0049-000 y Matricula No. 350207355, no es sujeta del impuesto de Delineación Urbana por ser entidad Estatal en el Municipio de Ibagué*".

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la **GESTORA URBANA DE IBAGUE** con NIT. 809.009.742, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva,** para adelantar la edificación de un "**Centro de Desarrollo Infantil**", conformado por tres (3) bloques en dos pisos con cubierta en teja, en un área construida de 1.954,01 m², un índice de 55.06% y de construcción de 0.65, con ocho (8) parqueaderos de los cuales cinco (5) son privados, tres (3) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados y **Cerramiento** en una longitud de 243.01 ml, proyecto a realizar en el predio ubicado en la Zona de Equipamiento Comunal 3 sector El Boquerón – El Tejar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.069,79 m², un área de afectación de 44.57 m², para un área útil de 3.025,22 m², con **matrícula inmobiliaria No. 350-207355 y ficha catastral 01-04-0258-0049-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto OSCAR MARTINEZ CASTIBLANCO con Matrícula Profesional No. A22202014-1056799298, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GUILLERMO ANDRES CAMACHO OBREGON con Matrícula Profesional No. 25202-105899 y estudio de suelos del Ingeniero Civil RODOLFO FELIZZOLA CONTRERAS con Matrícula Profesional No. 25202-32573, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- **Indicar en el cuadro de áreas Plano 01 de 5, el equivalente en m² del índice de construcción "1.954,01" y de ocupación propuesto "1.665,78" y del índice de ocupación exigido.**
- **Corregir en el cuadro de parqueaderos Plano 01 de 5, la palabra "propuesto", el número de parqueaderos propuestos de visitantes e indicar que 1 parqueadero es para P.M.R.**

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.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la qué 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 DIEGO LEON MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 17202-56425, 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.

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. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Articulo 8.

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.
o) 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.

p) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2016-31104 de fecha 05 de Julio de 2016.

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 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 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 diecinueve (19) días del mes de Diciembre de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 03 ENE 2017 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

OSCAR ALEJANDRO MARTINEZ CASTIBLANCO
C.C. 1.056.799.298
Apoderado.

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 24 ENE 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 25 ENE 2017

FIRMA: _____