



(Marzo 26 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, y

CONSIDERANDO:

Que el señor OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN con C.C. 11.324.081, radicó bajo el No. 73001-1-14-0494 del 10 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano y cubierta mixta, en un área de 511.00 m², a realizar en el predio correspondiente a la Unidad 6 del Conjunto Cerrado Cerro Azul del Vergel ubicado en la Calle 73 No. 17 – 100 del Barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área privada construible de 244.83 m², matrícula inmobiliaria No. 350-192733 y ficha catastral 01-08-1313-0006-801.

Que el señor OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN, otorgó poder amplio y suficiente al señor NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA con C.C. 93.379.325, para que gestione, se notifique, realice los tramites que se requieran 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 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante, con el fin de que todos éstos 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, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0052 de fecha 13 de Enero de 2015, entregada el día 16 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 0262 del 13 de Febrero de 2015, solicitó la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0077 del 13 de Febrero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 18 de Marzo de 2015, dentro de las cuales anexa escrito en el cual el señor OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN, aclara que la solicitud incluye la aprobación de piscinas.

Que dentro de las correcciones presentadas al proyecto el solicitante anexa planos arquitectónicos con el Vo. Bo. del Conjunto Cerrado CERRO AZUL DEL VERGEL y escrito de fecha 02 de Febrero de 2015, en el cual la Administradora y Representante Legal del Conjunto Cerrado CERRO AZUL del Vergel, informa "tener conocimiento de los planos del Lote No. 6 de propiedad del señor Oscar Ramírez, por lo cual es viable y autoriza la ejecución de este proyecto".

Que igualmente el solicitante anexa escrito de fecha 30 de Enero de 2015, en el cual informa el cambio del constructor responsable del proyecto, nombrando para ello al Ingeniero Civil OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN con Matrícula Profesional No. 00000-18081 en reemplazo del Arquitecto NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA.

MA

(Marzo 26 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

Que el numeral 7 del Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, establece la aprobación de piscinas, como *"la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente"*.

Que según el Decreto Reglamentario No. 2171 de 2009- *Por medio del cual se señalan medidas aplicables a las piscinas y estructuras similares de uso colectivo y de propiedad privada-*, en el párrafo único del Artículo 6, establece que *"Los proyectos deben ser elaborados por un ingeniero o arquitecto, con tarjeta profesional vigente, que tengan conocimiento y experiencia en construcción y tratamiento de agua en estanque de piscinas y estructuras similares"*.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 2171 de 2009 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñó 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 predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73001-1-08-0294, acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 06 de Noviembre de 2008, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 1220 del 7 de Mayo de 2010 emanada de CORTOLIMA, por lo cual ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 15 y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y con el urbanismo otorgado con resolución No. 73001-1-08-0294 y el ajuste de cotas aprobado mediante resolución No. 73001-1-10-0079, por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 Párrafo 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*

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0083

(Marzo 26 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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 no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de Mayo de 2009, el cual determina que el hecho generador de dicho impuesto, es la construcción de nuevos edificios o refacción de los existentes, y en su párrafo primero menciona *“entiéndase por construcción y refacción las obras adelantadas a partir de la expedición de licencias de construcción o el reconocimiento de las construcciones de nuevos edificios o refacción de los existentes”*, el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de Junio de 2009, en donde establece que *“el impuesto de delineación urbana se cobrará en la expedición de licencias de construcción o el reconocimiento de construcciones”* y la presente solicitud corresponde a la aprobación de una piscina, la cual no corresponde a una edificación.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65747702 cancelada en el banco Sudameris el día 26 de Marzo 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 al señor **OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN** con C.C. 11.324.081 para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con sótano y cubierta mixta, en un área de 511.00 m², con un índice de ocupación del 37.32%, incluida la construcción de la piscina, a realizar en el predio correspondiente a la Unidad 6 del Conjunto Cerrado Cerro Azul del Vergel ubicado en la Calle 73 No. 17 – 100 del Barrio el Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área privada construible de 244.83 m², **matricula inmobiliaria No. 350-192733 y ficha catastral 01-08-1313-0006-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico, planos de sistemas eléctricos para piscinas y diseño hidrosanitario elaborados por el Arquitecto **NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA** con Matrícula Profesional No. 25700-47744, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824, 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:**

- Corregir en la planta arquitectónica del primer piso, el nivel de la terraza.
- Corregir en el rotulo del plano arquitectónico A6, el grado de desempeño de los elementos no estructurales.

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.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

m-7

(Marzo 26 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Parágrafo 4.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, 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 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 Ingeniero Civil OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN con Matricula Profesional No. 00000-18081, 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

MA-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0083

(Marzo 26 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 2171 de 2009 y a las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012 emanadas del Ministerio de la Protección Social.

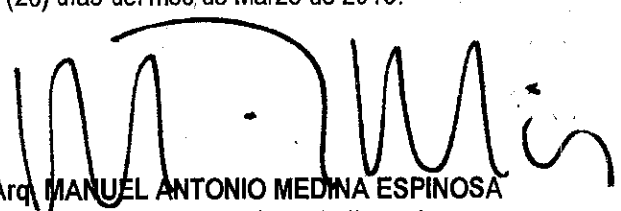
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba 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 suspendido 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de Marzo de 2015.

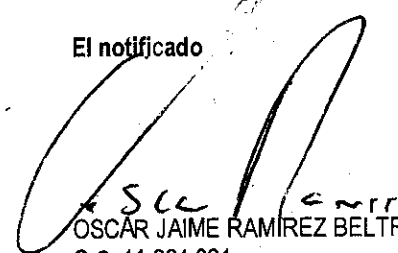

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

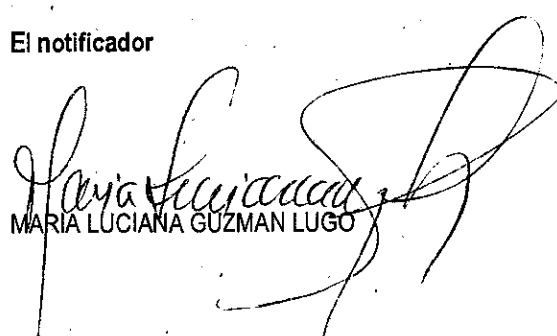
27 MAR. 2015

En la fecha 27 MAR. 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

El notificador


OSCAR JAIME RAMIREZ BELTRAN
C.C. 11.324.081


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0083

(Marzo 26 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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

Que el día **27 MAR. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 MAR. 2015**

FIRMA:

