RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0249

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 18 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 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.571-730, por medio de su representante legal JOSE HECTOR PEÑA GARCIA con C.C. 2.389.002, radicó bajo el No. 73001-1-15-0139 del 25 de Marzo de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una edificación en dos pisos con cubierta en placa, destinada a comercio y equipamiento comunal - subestación eléctrica, basuras, portería, salón comunal y administración - del conjunto cerrado "*AGUAS VERDES*", incluida la aprobación de piscina, con zona de baño, duchas y cuarto de bombas; para un área total a construir de 267.50 m², a realizar en el predio ubicado en la Calle 75 No. 2-112 Manzana Q Lote 12 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de 2,400.00 m², m², matrícula inmobiliaria No. 350-11076 y ficha catastral 01-09-0189-0013-000.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 783 del 30 de Marzo de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué debido a que el solicitante manifestó desconocer al PROPIETARIO, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 86 No. 2 B-42 B/. Jardín, su dirección de correspondencia y tratarse de lote "vacío", 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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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. 0660 de fecha 27 de Abril de 2015, entregada el 29 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. 1110 del 27 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0281 del 27 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Julio de 2015.

Que el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto 1469 del 2010, establece que: *"Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones. a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o; b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes"*, caso último que aplica a la presente solicitud, razón por la cual, se debe resolver con

base en la norma urbanística que sirvió de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, esto es Acuerdo 116 del 2000.

Que los locales proyectados son para comercio especial de cobertura básica o local, uso compatible con el uso principal del sector en donde se ubicará la edificación - Residencial Primario - según la matriz de usos del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000.

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 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 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 predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73-001-2-13-0540, acto administrativo debidamente ejecutoriado, 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. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014, el cual fue complementado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matrícula Profesional No. 25202-27735.

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 a la resolución No. 73-001-2-13-0540 del 24 de Octubre de 2013 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257427181 cancelada en el banco Davivienda el día 13 de Agosto de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 3.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257427182 cancelada en el banco Davivienda el día 13 de Agosto de 2015, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, en razón al área de comercio.

Que no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, la cual no corresponde a una edificación de conformidad con lo establecido en el artículo primero del

Acuerdo 010 del 19 de Mayo de 2009, 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*".

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 **AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.571-730, por intermedio de su representante legal **JOSE HECTOR PEÑA GARCIA** con C.C. 2.389.002, para adelantar la construcción de una edificación en dos pisos con cubierta en placa, destinada a comercio – siete (7) locales comerciales - y equipamiento comunal - subestación eléctrica, basuras, portería, salón comunal y administración - del conjunto cerrado "*AGUAS VERDES*", con un área construida para comercio de 95.94 m² y un área para vivienda de 161.52 m², incluida la intervención del terreno destinado a la construcción de la zona de piscina, con zona de baño, duchas y cuarto de bombas, en un área de 10.04 m²; **para un área total a construir de 267.50 m²,** un índice de ocupación para comercio de 2.80% y de construcción de 0.04, a realizar en el predio ubicado en la Calle 75 No. 2-112 Manzana Q Lote 12 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de 2,400.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-11076 y ficha catastral 01-09-0189-0013-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo para la edificación – locales comerciales y equipamiento comunal - del Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y para la zona de piscinas del Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, planos de sistemas eléctricos para piscinas elaborado por el Ingeniero JAIRO EMIR ASCENCIO con Matrícula Profesional No. 2055196 y diseño hidráulico elaborado por el Ingeniero Civil JOAQUIN ALBERTO ALVAREZ DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202142664, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano referente a:**

- Cuadro de áreas, área total a construir de vivienda y porcentaje en los índices de ocupación permitido y propuesto para comercio.
- Escala en los planos arquitectónicos.
- Niveles en la planta de piscina.

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 y estructurales y de elementos No Estructurales) y memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución, harán 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 HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, 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 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 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 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. 0554 del 27 de Marzo de 2015 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 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 dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 21 AGO. 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

JOSE HECTOR PEÑA GARCIA
C.C. 2.389.002
Representante Legal
AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS

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 10 SET. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 11 SET. 2015

FIRMA: _____