

(Marzo 16 de 2016)***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 JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL con C.C. 79.263.394, radicó bajo el No. 73001-1-15-0597 del 24 de Noviembre de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para zona de BBQ con cubierta en teja, en un área a construir de 42.92 m² y Cerramiento, en una longitud de 38.15 ml, a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote B-9 del Conjunto Residencial "GOLF CLUB", ubicado en la Carrera 22 Sur No. 129-00 Interior en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 589.95 m², matrícula inmobiliaria No. 350-194420 y ficha catastral 01-11-0032-0017-801.

Que JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JUAN MIGUEL AGUDELO RUIZ con C.C. 18.398.052, para adelantar cualquier trámite para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0030 de fecha 06 de Enero de 2016, entregada el 12 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0442 del 22 de Febrero de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0097 del 22 de Febrero de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 01 de Marzo de 2016, dentro de las cuales anexa nuevos planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administradora del Conjunto Residencial GOLF CLUB.

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.

CM

(Marzo 16 de 2016)***Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva***

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 predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 73-001-2-08-0085, 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 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 a la resolución No. 73-001-2-08-0085 del 29 de Febrero de 2008 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo" y la resolución No. 73-001-2-09-0368 del 01 de Octubre de 2009 "Por medio de la cual se da aprobación de planos para propiedad horizontal"; ambas expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257579698 cancelada en el banco Davivienda el día 16 de Marzo de 2016, 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 6.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva a **JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL** con C.C. 79.263.394, para adelantar la edificación de la zona de BBQ con cubierta en teja, en un área a construir de 42.92 m² y el cerramiento, en una longitud de 38.15 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad identificado como Lote B-9 del Conjunto Residencial "GOLF CLUB", ubicado en la Carrera 22 Sur No. 129-00 Interior en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 589.95 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-194420 y ficha catastral 01-11-0032-0017-801**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **MONICA ISABEL SAAVEDRA MC' AUSLAND** con Matrícula Profesional No. 25700-11499, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **EDGAR LANGEBECK LOZANO** con Matrícula Profesional No. 25202-09665.

Parágrafo 1.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

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.

(Marzo 16 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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.

Parágrafo 5.- Con respecto al cumplimiento de la propiedad horizontal, el Curador sólo verifica lo que haya sido plasmado en los planos que cuentan con su visto bueno. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados será responsabilidad de la copropiedad.

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 JUAN MIGUEL AGUDELO RUIZ con Matricula Profesional No. 63202-100118, 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.

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

(Marzo 16 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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.

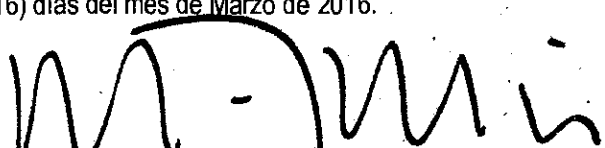
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales 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.

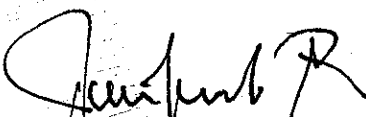
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de Marzo de 2016.

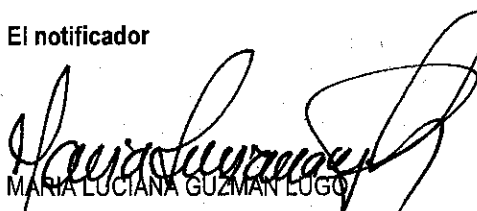

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 MAR. 2016 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


JUAN MIGUEL AGUDELO RUIZ
C.C. 18.398.052
Apoderado 

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0094

(Marzo 16 de 2016)

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 **17 MAR. 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **17 MAR. 2016**

FIRMA:

