RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0161

(Abril 17 de 2017)

Curaduría Urbana Uno

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de 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, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad CONSTRUCTORRES LTDA., con NIT. 809.010.706, por medio de su representante legal LILIANA VARON HIGUA con C.C. 65.771.461, radicó bajo el No. 73001-1-16-0478 del 07 de Septiembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Multifamiliar en seis pisos con sótano y cubierta en placa, en un área total a construir de 1.176,25 m², a realizar en los predios ubicados en la Manzana 6 Lotes 2 y 3, con dirección Calle 79 A No. 10 A-16 y Calle 79 A No. 10 A-10, Urbanización Calatayud en la ciudad de Ibagué, con un área de total de lote de 195.00 m², matrícula inmobiliaria Nos. 350-46676 y 350-46677 y ficha catastral 01-08-0772-0021-000 y 01-08-0772-0022-000.

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, haciéndose presente NORBEY BENAVIDES GUTIERREZ, por medio de un escrito en el cual manifiesta tener conocimiento del proyecto objeto de la solicitud.

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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0161575 de Septiembre 29 de 2016, radicado en esa dependencia con el No. 2016-74346 de Septiembre 29 de 2016, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio; aclaración del paramento No. 27480 del Junio 20 de 2016 anexo por el solicitante y definición del tratamiento urbanístico de los predios efecto por el cual mediante auto No. 73001-1-16-0624 del 29 de Septiembre 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. 1011-2016-55783 radicado en este despacho bajo el No. 2619 del 07 de Octubre de 2016.

Que la respuesta radicada en este despacho bajo el No. 2619 del 07 de Octubre de 2016 no fue pronunciamiento de fondo ante lo solicitado, razón por la cual el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 0161660 del 11 de Octubre de 2016, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal aclaración de dicha respuesta, la cual fue radicada en este despacho bajo No. 2842 del 01 de Noviembre de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160747 de fecha 04 de Noviembre de 2016, entregada el 28 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. 0069 del 10 de Enero de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0024 del 10 de Enero de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 01 de Febrero de 2017.

Que el predio se encuentra afectado en zona de riesgo medio por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, en donde recomienda las siguientes obras para mitigar el riesgo: 1) Protección de la superficie del talud no intervenido: este se puede controlar con el mantenimiento de buenas coberturas vegetales, las cuales pueden ser nativas o especies arbustivas o arbóreas de poca altura que cubran y protejan el suelo del impacto de las gotas de lluvia. 2) Ladera Intervenida: Se recomienda la construcción de obras de contención, en este caso muro de contención que es el encargado de reducir el empuje horizontal de tierra, corrige el movimiento de pequeña magnitud, soporta lateralmente los rellenos para bermas, limita las zonas de relleno y controla los deslizamientos.

Que en virtud de la afectación del predio por riesgo medio por remoción en masa, el Ingeniero SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, presenta recomendaciones de mitigación del riesgo, y además adjunta memorial de responsabilidad, en el cual *"manifiesta que es viable la construcción de la edificación, siempre y cuando se construyan las obras de mitigación que señala el estudio."*

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, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL, exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

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 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 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 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 a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2016-64710 de 31 de Octubre de 2016.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257603614 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de Abril de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 1.176,25m² en estrato 4.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **CONSTRUCTORRES LTDA.**, con NIT. 809.010.706, por medio de su representante legal **LILIANA VARON HIGUA** con C.C. 65.771.461, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda Multifamiliar en seis pisos con sótano y cubierta en placa, en un área total a construir de 1.176,25 m²; con un índice de ocupación del 90.22%, conformado: **Sótano y Piso 1;** parqueaderos y zonas comunales, **Piso 2 al Piso 4,** con dos (2) apartamentos por piso-, **Piso 5,** con dos (2) apartamentos -Primer Piso Apartamentos Dúplex-, **Piso 6,** Segundo Piso apartamentos Dúplex, para un total de ocho (8) apartamentos, con nueve (9) parqueaderos, de los cuales ocho (8) son parqueaderos privados y uno (1) de visitantes para discapacitados; proyecto a realizar en los predios ubicados en la Manzana 6 Lotes 2 y 3, con dirección Calle 79 A No. 10 A-16 y Calle 79 A No. 10 A-10, Urbanización Calatayud en la ciudad de Ibagué, con un área de total de lote de 195.00 m², **matrícula inmobiliaria Nos. 350-46676 y 350-46677 y ficha catastral 01-08-0772-0021-000 y 01-08-0772-0022-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ROBERT LOPEZ con Matrícula Profesional No. A34872015-1110491106, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083, **con las anotaciones en rojo efectuadas por el curador urbano, en cuanto a corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, la dirección del predio, "Calle 79 A No. 10 A-16, Manzana 6 Lote 2 y Calle 79 A No. 10 A-10, Manzana 6 Lote 3".**

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, 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 4.- El titular de la presente licencia deberá acometer las obras establecidas en el estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083.

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable 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 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 MARTIN ALFREDO HENAO VALDES con Matrícula Profesional No. A25112000-93384486, 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.

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 926 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 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 diecisiete (17) días del mes de Abril de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 02 MAY 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.

Los notificados

LILIANA VARON FIGUA
C.C. 65.771.461 - 02 MAY 2017
Representante Legal Sociedad CONSTRUCTORRES LTDA.

NORBEY BENAVIDES GUTIERREZ 03 MAY 2017
Colindante.

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 17 MAY 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los 18 MAY 2017

FIRMA: _____