RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0336

(Agosto 17 de 2017)

Curaduría Urbana Uno

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición y 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 HSP SAS con NIT. 830.048.419, por medio de su representante legal suplente OSCAR ORLANDO SILVA GOMEZ con C.C. 79.568.022, radicó bajo el No. 73001-1-16-0598 del 11 de Noviembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 426.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Multifamiliar conformada por dos torres (Torre 1 y Torre 2) en trece y diez pisos respectivamente, con sótano y cubierta en placa, en un área total a construir de 8.670,18 m², incluida la aprobación de piscinas, a realizar en los predios de su propiedad ubicados en la Calle 4 No. 7-19, Calle 4 No. 7-25 y Calle 4 No. 7-31 Barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 934.39 m², matrículas inmobiliarias Nos. 350-21880, 350-116450 y 350-13876 y fichas catastrales 01-01-0074-0015-000, 01-01-0074-0014-000 y 01-01-0074-0013-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de Diciembre de 2017.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 875 del 02 de Enero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de LIBIA ORJUELA, por causal "no existe número", 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 LIBIA ORJUELA GAITAN, mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 0213 del 25 de Enero de 2017, en los siguientes términos:

> *"Yo **LIBIA ORJUELA GAITAN** identificada con C.C. 28.535.762 de Ibagué - Tolima con 72 años de Edad, propietaria de la vivienda ubicada en la **Calle 4 # 7 - 43** barrio belén, de la ciudad de Ibagué.*
>
> *Requiero que a causa de la solicitud de permisos de construcción de dos torres, por parte de la constructora **HPS CONSTRUCCIONES** para lo cual solicitó la licencia de construcción modalidad obra nueva, demolición total de una vivienda multifamiliar en 2 torres unidas por parqueaderos y zonas comunes (Torre 1 con 13 pisos, Torre 2 con 9 pisos), radicada en la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué - Tolima. Con **Radicación 1 6 - 1 – 0598**. Insto, solicito a las autoridades elegidas y los funcionarios públicos, que tienen el deber de velar por nuestros derechos fundamentales, con la profunda convicción que todas las personas somos dignas de respeto y que actuar por el bien común de todos, que con ellos sólo va a traer el bienestar y la armonía a todo nuestro entorno. Por ello busco la **PROTECCION A MIS DERECHOS FUNDAMENTALES** como lo son: **A LA VIDA, A LA SALUD, AL MÍNIMO VITAL (RENTA POR ARRENDAMIENTO), A LA VIVIENDA DIGNA, A LA FAMILIA.***
>
> *Ésta era una realidad ajena a mi vida. Cuando veía grandes excavaciones al lado de una casa siempre pensaba, ¡qué valientes eran esos vecinos para autorizar algo tan riesgoso!, los veía cómo personas les daban esas facilidades a una empresa constructora poniendo en serio riesgo su integridad, su salud física como psicológica ha pasado el tiempo y he podido constatar que esos vecinos no eran personas amables sino que personas a las cuales se les imponía esa situación y se les atropellaba en sus derechos básicos. Por ello **solicito, requiero:***
>
> *1 º Que la Constitución me garantiza el derecho a propiedad y por lo tanto a no aceptar, por ningún motivo, que se atente o se ponga en riesgo la integridad de mi casa, estamos en un país con estado de derecho donde se*

respetan los derechos básicos de los ciudadanos. Nuestra casa la compramos con nuestro esfuerzo y pagamos puntualmente sus impuestos. No acepto que se ponga en riesgo lo que es nuestro, dando aprobación a construcción que con toda seguridad nos provocarán daños, averías y perjuicios. Detrimentos ocasionados a la propiedad antes mencionada, daños no sólo estructurales en la casa, sino también deterioros a la salud y conflictos sicológicos.

*2º. De no aceptar mi oposición y de otorgarles la licencia de construcción a dicho proyecto exijo, demando que por **MIS CONDICIONES DE SALUD Y CUIDADOS QUE DEBO TENER**, exijo que a la constructora sea objeto de observación y vigilancia para que **HPS CONSTRUCCIONES** no escatime, limite recursos para la protección de nuestro entorno, desde antes que se comience la demolición, para protegernos del polvo, de la contaminación acústica, de las averías y la descomposición al ambiente, al habitad por causa de (seguridad, calles, casas, techos, jardines, tuberías, arboles, jardines, alumbrados) que se nos respete los niveles de ruido o los decibeles permitidos para la zonas residenciales, control a las vibración del suelo por el trabajo de maquinaria pesada (controles de ingreso de camiones, retroexcavadoras, perforaciones etc.). Ya que en mi hogar vivimos dos personas enfermas: yo como propietaria del inmueble me encuentro en recuperación de una cirugía de corazón abierto realizada el 14/10/2016 por causa de un pre infarto, sufro hipertensión arterial. Mi hermana se encuentra con tratamiento por hipertensión, ambas presentamos rinitis alérgicas. Todas estas enfermedades en tratamiento y certificadas por médicos tratantes (si se nos requiere aportamos historias clínicas).*

3º Por mis condiciones de salud, la de mi hermana (Susana Orjuela Gaitán con 74 años de edad) y los habitantes (María Shirley Eugenia Guzmán Bocanegra, Brayan Fernando Buendía Guzmán, Shirley Brigitte Buendía Guzmán, Yimmi Alexander Martínez, Ingrid Amparo Morad Campos, Jose Linio Ortiz Ospina con 71 años de edad) y en nuestro derecho a la salud, de vivir dignamente, en paz y sana convivencia solicito que se respeten los horarios de inicio y término de jornadas en consideración del descanso diario, que se respeten los niveles de ruido, que se nos informe con antelación cuando se vaya realizar grandes remociones, ruidos que puedan alterar y/o agravar nuestra condición de salud como también respetar el justo descanso en días domingos y festivos.
4° El derecho, antes que nada, el derecho a vivir en paz dentro de mi casa junto a los míos, tengo derecho a que nada nos perturbe la sana convivencia familiar, que el uso de los vehículos (volquetas, excavadoras, etc) no perturben mi bienestar, ni el de mi familia, ni el de sus habitantes, como a todos los de la comunidad.
Cuando compre mi propiedad, elegí esta ubicación justamente para estar protegidos del ruido, vibraciones y peligros que conlleva estar expuestos al ir y venir de vehículos.

5º. Protección a mi casa ya que es una edificación de dos pisos, antigua y adosado al área de demolición y construcción, a lo cual me opongo a que al demoler la propiedad lindante, se intente retirar toda la construcción ya que mi propiedad está adosada a la estructura del colegio a demoler y con ello puede agrietar, dañar, arruinar mi vivienda que aparte es mi sustento (mínimo vital).

6º. Que a la brevedad la presencia de un Inspector de Obras, notario o funcionario legal en mi domicilio para que certifique y se genere un registro fotográfico panorámico y/o video del buen estado de mi propiedad. Que esta certificación se genere antes del inicio de cualquier actividad de la obra concerniente a la posible afectación de mi vivienda por la demolición, excavación y construcción de 2 torres.

7º Que la constructora respete el horario de trabajo y el aseo, que la constructora debe "transportar los materiales en camiones con la carga cubierta". Que cualquier falta pueda constatarse por medio de un reclamo de cualquier vecino sean documentadas fotográficamente o por medio de videos o a través de inspecciones "sorpresa" por los inspectores o veedores y/o también por medio de quejas, que también pueden cursar multas por ruidos excesivos, por trabajos por fuera de jornadas autorizadas.

Me opongo terminantemente que se haga una gran excavación vertical a ras de mi deslinde, como también solicito que no se acepte la excavación en la misma línea de construcción de mi propiedad, que se alejen al menos unos cinco metros de mi casa de dos pisos pareada y que sólo desde allí recién se comience a excavar.

porque puede dañar estructuralmente mi propiedad. Me opongo que se llegase invadir el subsuelo de mi casa que podría ser causante de daños estructurales èn mi vivienda como las viviendas vecinas e inmediatas a una construcción como la que se pretende realizar.

8º Un registro fotográfico panorámico y/o video de los pisos, paredes, patios y/o terrazas, techos, tejas que se podrían agrietar en forma paralela a la excavación por el posible desplazamiento del terreno hacia el lugar excavado. También solicitamos tomar fotos de árboles, palmas, prados muy apegados al terreno vecino y de los jardines que se verían afectados por que recibirían, polvo, cemento muchas gotas de mezcla, a los techos también por que sufren daños que se aprecia mayormente en techos de policarbonato y techos plásticos.

9º. Que al momento de comenzar las excavaciones se exija que se tomen en cuenta las disposiciones de seguridad para evitar derrumbes que finalmente dañarían mi propiedad, como que la excavación tenga un talud de acuerdo con las normas existentes y que se refuercen con las correspondientes entibaciones sean estas de madera o metálicas. Que se tomen todos los resguardos que contempla la ley para que al momento de la demolición del colegio contiguo a mí casa no se me dañe mi propiedad Yo exijo que las excavaciones se hagan a la distancia mínima, de cinco metros, desde mi casa, En caso que la empresa insista en excavar más cerca de mi propiedad, tiene que dar una justificación atendible, la cual ruego a usted me informe para someterla a profesionales que me asesoran.

10º. Que se haga unos eficientes controles de plagas (voladoras y terrestres) que por causa de la demolición de la edificación existente y como origen de la construcción nueva fuesen apareciendo.

1 1 º. Por parte de la constructora tener la presencia permanente (24 horas del día) de vigilancia por parte de seguridad privada certificada en el terreno de la demolición como en la futura construcción, ya que como vecinos colindantes estamos expuestos y muy vulnerables a la delincuencia, como también solicitamos la instalación de cierre perimetrales.

12º Que los obreros y/o contratistas que trabajen en el edificio en construcción no incomoden, perturben, trastornen, ni afecten la sana convivencia de nuestros familiares y vecinos, que se minimice el polvo, que el cemento y gotas de mezcla no caigan sobre nuestros techos, ropas recién lavadas o en nuestros patios y jardines, porque simplemente la empresa constructora no invierte, ni prevé en envolver sus obras con mallas raschel en forma hermética por economizar o porque no se lo exigen desde los entes de control municipal.

Todas estas peticiones no son infundadas como Uds. deben saber que las excavaciones a ras de los cimientos e invasiones del subsuelo son el motivo de los daños estructurales en las viviendas de los vecinos inmediatos a una construcción de un edificio. Que a los residentes de mayor edad se les agravan sus enfermedades (respiratorias, cardiacas, psicológicas) se nos altera los nerviosos y nos pueden provocar depresión por temores a pérdidas materiales, por el deterioro a nuestra vivienda la cual adquirí gracias a muchos años de trabajo y sacrificio, por desconfianza que estando dentro de nuestro hogar en cualquier momento tengan que salir corriendo despavoridas porque se nos cayó una lámpara del techo o se desprenden los azulejos o se les agrietan las paredes y no por causa de un temblor, sino que la construcción no toma las medidas pertinentes, ni los estudios básicos del terreno o del subsuelo para realizar grandes excavaciones y remociones de tierra para no perjudicar sus colindantes inmediatos. O porque que aun estando dentro de mi casa, pienso día y noche con gran temor que sus estructuras (grúas, soportes, plataformas, herramientas, materiales) caigan sobre mi techo y que puedan producir lesiones a sus habitantes y este miedo mantenido por mucho tiempo, termine afectando mi recuperación quirúrgica, que empeore, agrave y aparezcan nuevos inconvenientes al estado de mi salud a mis nervios y a la salud de quienes habitamos la casa.

Es justo que usted haga respetar mi posición ante la constructora. Que esta carta sirva para el beneficio de todos y sea un aporte más, para el logro de una vida más plena de todas las familias que se verían afectadas en su entorno, en su salud integral y de las que a futuro se enfrenten a estos problemas, Que las autoridades que lean estas peticiones y situaciones descritas protejan nuestros derechos legales.

Estoy segura que todo lo anteriormente expuesto no los dejará indiferente ya que si estuviese en mi lugar también defendería su derecho a vivir dignamente y a requerir a los funcionarios que corresponda, que vigilen y controlen responsablemente para que la constructora no llegase afectar a terceros. Agradezco enormemente toda acción de parte suya para ayudarnos y apoyarnos en estos momentos de gran angustia, intranquilidad, incertidumbre y espero que este requerimiento despierte en las personas nobles que la lean, la sensibilidad necesaria para apoyar a muchas personas que sólo anhelamos vivir en paz y dignamente dentro de nuestros hogares.

Se despide respetuosamente de usted, agradeciéndole cualquier acción, gestión en caminada a que se elimine un posible daño a mi propiedad, a mi salud, a mi mínimo vital, a la vivienda digna, a la familia y al bienestar de cualquier otra familia en el entorno a la obra".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 1700281 del 13 de Febrero de 2017, dio respuesta al escrito presentado por la señora ORJUELA GAITAN, en los siguientes términos:

1. *El día 11 de noviembre de 2016, La Sociedad HSP Construcciones S.A.S a través de su representante legal radicó con N° 73001-1-16-0598 solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Obra nueva, sobre los predios ubicados en la Cll. 4 N° 7-19, Cll. 4 N° 7-25 y Cll. 4 N° 7-31 Barrio Belén, solicitud que* ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN CORRIENDO LOS TÉRMINOS*** *establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

2. *En virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades- y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.*

3. *Es claro entonces, que el Curador Urbano actúa con sujeción de las normas aplicables para cada uno de los trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones consagradas en el citado decreto, normas que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

4. *Es importante anotar, que los procesos de demolición y construcción se autorizan una vez se otorgue la licencia respectiva por autoridad competente y los mismos son de exclusiva responsabilidad del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia, esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, 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, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la demolición y construcción de una edificación.*

5. *En concordancia con lo anterior, el Curador Urbano no tiene competencia legal para ejercer algún tipo de control o vigilancia de un proyecto de vivienda en fase de diseño, construcción y post-construcción en relación con las presuntas o posibles afectaciones que se pudieran ocasionar a los inmuebles vecinos y a los propietarios de los mismos, pues para tales fines, existen autoridades de orden administrativo y policivo*

competentes quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos presuntamente afectados.

Adicionalmente se manifiesta, que al curador urbano no le es posible conminar al titular de la licencia y/o al constructor responsable a realizar las actividades enunciadas en su comunicación, motivo por el cual, se reitera que será el titular de la licencia y/o el constructor responsable quien una vez obtenga la Licencia urbanística deberá garantizar la seguridad y estabilidad de los terrenos y edificación colindantes a la obra, con el propósito de evitar en lo posible la afectación o perjuicio a los vecinos.

En razón de lo expuesto anteriormente, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir acta de vecindad - documento privado- en donde se establezca el estado actual del o los predio(s) que podrían verse afectados con la realización de la obra, anexando elementos probatorios que permitan corroborar lo informado en el acta, así mismo establecer las responsabilidades y formas de resarcimiento, como resultado estricto de la ejecución de los trabajos a desarrollar.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto La Curaduría Urbana Uno, resuelve **NO** acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por la Sra. ORJUELA GAITAN en calidad de vecino colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en el oficio No. 1700281 del 13 de Febrero de 2017, por medio del cual se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que así mismo, se hizo presente GLADYS NARANJO VALDERRAMA, por medio de escrito radicado en este despacho bajo el No. 0397 del 10 de Febrero de 2017, en los siguientes términos:

"De acuerdo al asunto de la referencia, me permito solicitar información detallada de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de demolición total para uso vivienda, por parte de la constructora HSP CONSTRUCIONES SAS, en las direcciones calle 7 #7-19, calle 4 # 7-25, calle 4 #7-31 del Barrio Belén, ya que como vecino colindante del inmueble objeto de expedir licencia por parte de ustedes, quisiera saber en detalle el uso o proyecto de vivienda que se pretende desarrollar en este sector, conforme a lo dispuesto en el decreto 1077 artículo 2.2.6.1.2.2.1.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 1700320 del 20 de Febrero de 2017, dio respuesta al escrito presentado por la señora NARANJO, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación, radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informándole que el día 11 de noviembre de 2016, La Sociedad HSP Construcciones S.A.S a través de su representante legal radicó con N° 73001-1-16-0598 solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Obra nueva, de un proyecto de vivienda multifamiliar conformado por dos (2) torres de 13 y 9 pisos, sobre los predios ubicados en la Cll. 4 N° 7-19, Cll. 4 N° 7-25 y Cll. 4 N° 7-31 Barrio Belén, solicitud que ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN CORRIENDO LOS TÉRMINOS*** *establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 – Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Adicionalmente de manifiesta, que los documentos que hacen parte integral de la solicitud de licencia de encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo".

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. 1700028 de fecha 13 de Enero de 2017, entregada el 17 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Febrero de 2017.

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 Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "... *Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".*

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, 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. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que la Ingeniera Civil CAMILA RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 25202-103807, en calidad de Ingeniera Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué, de cualquier perjuicio que ocasione dicho estudio.

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 numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016, articulo 7 numeral 7, Otras Actuaciones, 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 No. 0554 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 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la demarcación de niveles y paramento No. 45875 del 30 de Agosto de 2016 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

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 a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1700783 radicado bajo el No. 2017-35291 del 02 de Mayo de 2017.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. matrículas inmobiliarias Nos. 350-21880, 350-116450 y 350-13876 del 16 de Agosto de 2017.

Que no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de las piscinas, 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 la solicitante presentó la factura No. 2257615254 cancelada en el Banco Davivienda el día 16 de Agosto de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 8.670,18m² 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 **HSP SAS** con NIT. 830.048.419, por medio de su representante legal suplente **OSCAR ORLANDO SILVA GOMEZ** con C.C. 79.568.022, **Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente,** con un área de 426.00 m² y **Obra Nueva** para adelantar la edificación del proyecto denominado "***MULTIFAMILIAR ITAI***", conformada por dos torres (Torre 1 y Torre 2) en trece y diez pisos respectivamente, con sótano y cubierta en placa, **en un área total a construir de 8.670,18 m²,** distribuida así: Sótano, Piso 1 Piso 2, parqueaderos y zonas comunales; Piso 3, con tres (3) apartamentos y zonas comunales –salón comunal, gimnasio, sauna, administración, depósito, cuarto de máquinas -; Piso 4, con ocho (8) apartamentos por piso incluido dos (2) apartaestudios; Pisos 5 al 10, con ocho (8) apartamentos por piso incluido

dos (2) apartaestudios; Pisos 11 al 13, dos (2) apartamentos, para un total de sesenta y cinco (65) apartamentos, de los cuales catorce (14) son apartaestudios; setenta y tres (73) parqueaderos de los cuales sesenta y cinco (65) parqueaderos son privados y ocho (8) para visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, proyecto a desarrollar en los predios ubicados en la Calle 4 No. 7-19, Calle 4 No. 7-25 y Calle 4 No. 7-31 Barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 934.39m², con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-21880, 350-116450 y 350-13876 y fichas catastrales 01-01-0074-0015-000, 01-01-0074-0014-000 y 01-01-0074-0013-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto EDWIN JAIR GOMEZ TRIANA con Matrícula Profesional No. A25111999-79904529, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920 y estudio de suelos de la Ingeniera Civil CAMILA RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 25202-103807.

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.- La licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Parágrafo 3.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño será el apartamento 406.

Parágrafo 4.- Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y en los artículos A.1.3.9 y A.1.4.1 del Decreto 926 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

Artículo 2.- Otorgar aprobación a Sociedad **HSP SAS** con NIT. 830.048.419, por medio de su representante legal suplente **OSCAR ORLANDO SILVA GOMEZ** con C.C. 79.568.022, para la construcción de piscinas del proyecto denominado "*MULTIFAMILIAR ITAI*", Calle 4 No. 7-19, Calle 4 No. 7-25 y Calle 4 No. 7-31 Barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-21880, 350-116450 y 350-13876 y fichas catastrales 01-01-0074-0015-000, 01-01-0074-0014-000 y 01-01-0074-0013-000,** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto EDWIN GOMEZ TRIANA con Matrícula Profesional No. A25111999-79904529, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, planos de sistemas eléctricos para piscinas elaborados por el Ingeniero Civil WALTER ANDRES MORENO OSORIO con Matrícula Profesional No. QN 205-68079 y diseño hidráulico elaborado por el Ingeniero GONZALO JAIME UBAQUE BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-24352.

Parágrafo 1.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo 4 de la presente será de dieciocho (18) meses, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 7 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1197 de 2016.

Parágrafo 2.- El titular de la licencia deberá construir las piscinas 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 3.- El responsable de la ejecución de las obras autorizadas, será el Ingeniero Civil OSCAR ORLANDO SILVA GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-78383, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanisticas 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.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- 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 6.- 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 7.- 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) 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.

p) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m2 de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.

Artículo 8.- 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 9.- 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 10.- 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 11.- 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,).

Artículo 12.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de Agosto de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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

OSCAR ORLANDO SILVA GOMEZ
C.C. 79.568.022
Representante Legal Sociedad HSP SAS

LIBIA ORJUELA 19 SEP 2017
Colindante

GLADYS NARANJO VALDERRAMA 19 SEP 2017
Colindante

El notificador

ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día 27 NOV 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 NOV 2017

FIRMA: _____