RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0293

(Mayo 15 de 2019)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

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 SANDRA MILENA GAMBOA LASSO con C.C. 28.867.913, de conformidad con el poder otorgado por HECTOR RAMON BORREGO GARCIA, en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., radicó bajo el No. 73001-1-18-0632 del 16 de noviembre de 2018, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, para cubrir la terraza, en un área de 62.58m², del Apartamento Dúplex identificado con el número 1104 de la Torre 4, del Conjunto Residencial Yerbabuena ubicado en la Carrera 5 No. 103-92 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-230768 y ficha catastral 01-09-0828-0465-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-230768 del 14 de noviembre de 2018, BANCO DAVIVIENDA S.A, es el propietario del apartamento identificado con el número 1104 de la Torre 4, del Conjunto Residencial Yerbabuena ubicado en la Carrera 5 No. 103-92 en la ciudad de Ibagué con ficha catastral 01-09-0828-0465-901.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-11-0123 del 25 de Mayo de 2011, otorgó licencia a la CONSTRUCTORA VIZCAYA – TOLIMA S.A.S, para adelantar la construcción de seis (6) torres Tipo A, Tipo B, Tipo C y Tipo D, para vivienda multifamiliar de las cuales cinco (5) son en doce (12) pisos con cubierta en placa, una (1) torre para comercio y servicios en cuatro (4) pisos y semisótano, portería en un piso, y la ampliación en tercer nivel (semi-sótano 2) de la torre de parqueaderos y muro comercial, del Conjunto Cerrado "Club Residencial YERBABUENA", con cuatrocientos cuatro (404) apartamentos, de los cuales trescientos veintiocho (328) son apartamentos tipo, cuarenta y ocho (48) apartaestudios y veintiocho (28) apartamentos dúplex, con un área construida para comercio de 130.23 m² y un área para vivienda de 38,593.61 m², para un área total de construcción de 38,723.84 m², del cual hace parte el apartamento objeto del presente trámite.

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 mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2017, ALFONSO CARRILLO Administrador del conjunto Cerrado Yerbabuena, certifica *"que de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal la señora SANDRA MILENA GAMBOA LASSO..., propietaria del apartamento número 1104 de la torre 4, ubicado en el Conjunto Cerrado Club Residencial Yerbabuena en la carrera 5 No. 103-92, la cubierta de su apartamento dúplex es de uso exclusivo, la cual podrá cubrirse parcialmente con materiales ligeros y livianos, previa obtención de la licencia de construcción ante la curaduría urbana de Ibagué....."*

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1800559, entregada el 08 de enero de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de febrero de 2019, dentro de las cuales anexa nuevos planos arquitectónicos, con el sello del Club Residencial Yerbabuena.

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 Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, 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 en el diseño estructural para la ampliación solicitada 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. 73001-1-08-0388 del 19 de Diciembre de 2008, elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, estudio que reposa en dicho expediente.

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 resolución No. 73001-1-11-0123 del 25 de Mayo de 2011 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257651601 cancelada en el Banco Davivienda el día 15 de mayo de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 62.58m² en estrato 3.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar al **BANCO DAVIVIENDA SA** con NIT. 860.034.313, **Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación** para cubrir la terraza del Apartamento número 1104 de la Torre 4 del Conjunto Residencial Yerbabuena, en un área de 62.58m². El apartamento está ubicado en la Carrera 5 No. 103-92 en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-230768 y ficha catastral 01-09-0828-0465-901;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CARLOS ORLANDO DIAZ ALBARAN Matrícula Profesional No. A43642010-1110447478 y diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962.

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

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 veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma 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.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto GUSTAVO ADOLFO CALDERON CASTIBLANCO con Matrícula Profesional No. A43012011-14135107, 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.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
c) 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.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) 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.
h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
i) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

j) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
k) Cumplir con la norma técnica RETIE.
l) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
m) 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.
n) 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
o) 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.
p) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
q) 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.

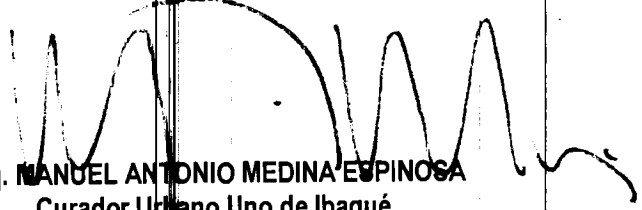
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de mayo de 2019.



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.

El notificado **El notificador**

SANDRA MILENA GAMBOA LASSO
C.C. 28.867.913
Apoderada.

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

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

Que el día 21 JUN 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 JUN 2019

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Sandra Milena Gamboa Lasso EL DIA 06-06-2019

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA FIRMA _____

CARGO Abogado