

(Febrero 07 de 2022)**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 LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES con C.C. 93.387.090, en calidad de apoderado de MIGUEL DARIO PULIDO ROMERO, radicó bajo el No. 73001-1-21-0367 del 23 de agosto de 2021, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, para cubrir la terraza del Apartamento identificado con el número 1207 de la Torre 12, del Conjunto Residencial Yerbabuena, en un área de 64.80m²; ubicado en la Carrera 5 No. 103-92 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-208481 y ficha catastral 01-09-0828-0331-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-208481 del 10 de agosto de 2021, MIGUEL DARIO PULIDO ROMERO con C.C. 19.397.422, es el propietario del Apartamento identificado con el número 1207 de la Torre 12, del Conjunto Residencial Yerbabuena ubicado en la Carrera 5 No. 103-92 en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-09-0828-0331-901.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de agosto de 2021.

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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2021, ALFONSO CARRILLO CASTILLO Administrador del conjunto Cerrado Yerbabuena, certifica "que de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, el señor MIGUEL DARIO PULIDO ROMERO..., propietario del apartamento número 1207 de la torre 12, ubicado en el Conjunto Cerrado Club Residencial Yerbabuena en la carrera 5 No. 103-92, la cubierta de su apartamento es de su uso exclusivo, la cual

Cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0060
(Febrero 07 de 2022)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

podrá cubrirse parcialmente con materiales ligeros y livianos, previa obtención de la licencia de construcción ante la curaduría urbana de Ibagué, sin que se requiera la aprobación y autorización de la asamblea...."

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100326, enviada por correo electrónico el 05 de octubre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2463 del 19 de noviembre de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0520 del 19 de noviembre de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de diciembre de 2021.

Que el solicitante anexa planos arquitectónicos, con el sello del Club Residencial Yerbabuena.

Que el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*, en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: *"...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*.

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 JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual declara que asume toda responsabilidad de los cálculos y planos estructurales contenidos en las memorias del proyecto, eximiendo a la curaduría urbana No. 1 de Ibagué de cualquier responsabilidad o perjuicio relacionado o producido por el sistema estructural.

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. 73001-1-11-0123 del 25 de mayo de 2011, elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK Matrícula 25202-09665.

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 y resolución No. 73-001-2-13-0491 del 01 de octubre de 2013 *"Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal"*, expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0060
(Febrero 07 de 2022)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Ampliación

Que el solicitante presentó la factura No. 2257700442 cancelada en el Banco de Occidente el día 07 de febrero de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 64.80m² 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 **MIGUEL DARIO PULIDO ROMERO** con C.C. 19.397.422, **Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación** para cubrir la terraza del Apartamento identificado con el número 1207 de la Torre 12, del Conjunto Residencial Yerbabuena, en un área de 64.80m². El apartamento está ubicado en la Carrera 5 No. 103-92 en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-208481 y ficha catastral 01-09-0828-0331-901**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES** con Matrícula Profesional No. A25082000-93387090 y diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matrícula Profesional No. 70202-166166.

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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES** con Matrícula Profesional No. A25082000-93387090, 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:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0060

(Febrero 07 de 2022)

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

- 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) 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.
- l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0060

(Febrero 07 de 2022)

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

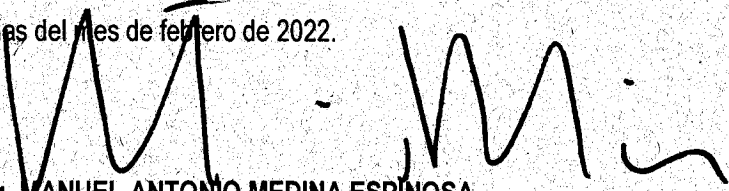
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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 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, 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 siete (07) días del mes de febrero de 2022.


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

MIGUEL DARIO PULIDO ROMERO
C.C. 19.397.422

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

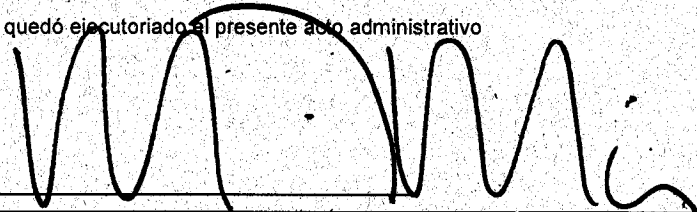
Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **04 MAR 2022**

Dada en Ibagué, a los **04 MAR 2022**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: 



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,
EL DÍA 03 DE MARZO DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:
LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES – APODERADO DE MIGUEL DARIO
PULIDO ROMERO
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador