RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0493

Curaduría Urbana Uno

(Octubre 11 de 2022)

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 NANCY ALEXANDRA VASQUEZ VELOZA con C.C. 65.631.196, en calidad de representante legal y Apoderada, radicó bajo el No. 73001-1-21-0526 del 19 de noviembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 389.52 m², a realizar en el predio ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Parcela Lote B-82 Pensilvania "San Lorenzo Condominio Campestre" - Centro Poblado El totumo en el Municipio de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-270448 del 19 de noviembre de 2021, NATALIA MEJIA VASQUEZ con T.I. 1.197.469.253, VALERIA MEJIA VASQUEZ con T.I. 1.197.465.512- representadas por NANCY ALEXANDRA VASQUEZ VELOZA con C.C. 65.631.196 en calidad de mamá-, CLAUDIA XIMENA VASQUEZ VELOZA con C.C. 1.015.432.763 y JOHANNA MARCELA VASQUEZ VELOZA con C.C. 38.212.034, son las propietarias del predio ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Parcela Lote B-82 Pensilvania "San Lorenzo Condominio Campestre" - Centro Poblado El totumo el Municipio de Ibagué, con un área de 1.192,82 m² y ficha catastral 06-00-0003-0017-000(GLOBAL).

Que CLAUDIA XIMENA VASQUEZ VELOZA con C.C. 1.015.432.763, otorgo Poder General amplio y suficiente mediante Escritura Pública No. 00996 del 21 de junio de 2017 de la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, a NANCY ALEXANDRA VASQUEZ VELOZA con C.C. 65.631.196, para que en su nombre adelante todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que JOHANNA MARCELA VASQUEZ VELOZA con C.C. 38.212.034, otorgo Poder General amplio y suficiente mediante Escritura Pública No. 1082 del 25 de junio de 2010 de la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué, a CARLOS ARTURO VASQUEZ SANCHEZ con C.C. 14.230.871, para que en su nombre adelante todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que según certificado de vigencia No. 254-2021 del 22 de junio de 2021 emanado de la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué, el poder otorgado mediante Escritura Pública No. 1082 del 25 de junio de 2010 se encuentra vigente, por no tener en su original nota de modificado, revocado o sustituido.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de diciembre de 2021.

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. 1148 del 09 de mayo de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 1 1-868 CONJUNTO SAN LORENZO TOTUMO-ADMON, por causal "no existe", 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100029, enviada por correo electrónico el 15 de febrero de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0809 del 28 de marzo de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0165 del 28 de marzo de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto, mediante radicado No. 2211114 del 22 de abril de 2022.

Que el solicitante presentó planos arquitectónicos con el Vo. Bo. de la Administración del Conjunto San Lorenzo Campestre, y oficio suscrito por la Administradora de la copropiedad, en donde informa que el proyecto de vivienda cuenta con Vo. Bo.

Que la piscina que se observa en el plano arquitectónico 7 de 7, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado 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 Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

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 JUAN CARLOS MARCILLO AGUILAR con Matricula Profesional No. 63202-353755, 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 el Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311, en calidad de Ingeniero 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 y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del 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 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, a la resolución No. 73-001-2-20-0168 del 02 de junio de 2020 "Por medio de la cual se da aprobación a planos para la propiedad horizontal" y la resolución No. 73-001-2-19-0702 del 18 de noviembre de 2019 "Por medio de la cual se modifica una Licencia de Parcelación" expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

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 solicitante presentó la factura No. 2257712682 cancelada en el Banco Occidente el día 30 de septiembre, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la Obra Nueva de 389.52m² en estrato 5.

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 a **NATALIA MEJIA VASQUEZ** con T.I. 1.197.469.253, **VALERIA MEJIA VASQUEZ** con T.I. 1.197.465.512-representadas por **NANCY ALEXANDRA VASQUEZ VELOZA** con C.C. 65.631.196, **CLAUDIA XIMENA VASQUEZ VELOZA** con C.C. 1.015.432.763 y **JOHANNA MARCELA VASQUEZ VELOZA** con C.C. 38.212.034, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva**, para una Vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, para un área total a construir de 389.52m², un área libre del lote de 909.57m², con un índice de ocupación del 24.00%. El proyecto está ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Parcela Lote B-82 Pensilvania "San Lorenzo Condominio Campestre" - Centro Poblado El totumo el Municipio de Ibagué, con un área de 1.192,82 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-270448 y ficha catastral 06-00-0003-0017-000(GLOBAL);** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto DIEGO FERNANDO MEJIA ROA con Matrícula Profesional No. A16492013-93409066, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS MARCILLO AGUILAR con Matrícula Profesional No. 63202-353755 y estudio de suelos del Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

Parágrafo 1- El presente acto administrativo no incluye construcción sobre el área libre del lote en razón por la cual cualquier intervención sobre la misma deberá contar con la respectiva licencia de construcción.

Parágrafo 2.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural y Estudios de Suelos. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

Parágrafo 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".

Parágrafo 7.- La piscina que se observa en el plano 7, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado 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, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden 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 director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será por el Arquitecto DIEGO FERNANDO MEJIA ROA con Matrícula Profesional No. A16492013-93409066, 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) 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) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
i) 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.
j) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
k) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
l) 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.
m) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda,

Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".

n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
p) 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.
q) 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.
r) 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.
s) 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.
t) 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.
u) 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.
v) Que el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.7.1.1.1 y 2.2.6.7.1.1.3 del decreto 1077 de 2015 en lo atinente a las medidas de protección al comprador de vivienda incorporadas por la Ley 1796 de 2016, en cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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 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 once (11) días del mes de octubre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 21 OCT 2022 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

CLAUDIA XIMENA VASQUEZ VELOZA
C.C. 1.015.432.763

JOHANNA MARCELA VASQUEZ VELOZA
C.C. 38.212.084

NANCY ALEXANDRA VASQUEZ VELOZA
C.C. 65.631.196
Representante legal de las menores NATALIA MEJIA VASQUEZ y VALERIA MEJIA VASQUEZ

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Mapira
Sustanciador (E) – 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 08 NOV 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 NOV 2022

FIRMA: _____