

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 CARMEN PATRICIA VASQUEZ ARIAS, de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-17-0269 del 16 de Mayo de 2017, solicitud de licencia para adelantar el reconocimiento de una edificación en cinco pisos con mezanine y cubierta en placa, destinada a vivienda multifamiliar con comercio en primer piso y mezanine, y oficina en mezanine, en un área de 1.086,01 m², incluido el reforzamiento estructural, ubicado en la Calle 17 No. 2-79/81/85 Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 236.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-38929 y ficha catastral 01-02-0072-0014-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-38929 del 10 de Mayo de 2017, DENNIS AMPARO VASQUEZ ARIAS con C.C. 65.729.554, HAROLD ENRIQUE VASQUEZ ARIAS con C.C. 93.368.572, CARMEN PATRICIA VASQUEZ ARIAS con C.C. 65.747.097 y CESAR NICOLAS BOTERO GOMEZ con C.C. 93.367.404, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 17 No. 2-79/81/85 Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 236.00 m² y ficha catastral 01-02-0072-0014-000.

Que DENNIS AMPARO VASQUEZ ARIAS, HAROLD ENRIQUE VASQUEZ ARIAS y CESAR NICOLAS BOTERO GOMEZ, otorgaron poder amplio y suficiente a CARMEN PATRICIA VASQUEZ ARIAS, para tramitar, retirar, desistir, notificarse de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el solicitante anexó declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento fue construida entre los años 1967 y 1969.

Que de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho mediante oficio No. 1700943 del 17 de Mayo de 2017, informó de la solicitud de reconocimiento radicada en esta Curaduría a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano para su conocimiento y fines pertinentes.

Que la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones antes aludida, se enmarca dentro de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* –viabilizando la expedición del presente acto administrativo–, el cual define tal actuación, así:

"ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."(...)

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 894 del 22 de Mayo de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de SILVIA VARON y de JUAN FERNANDO NEIRA, ambas por causal "no

M-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0403

(Septiembre 25 de 2017)

Por medio de la cual se reconoce una construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural

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, 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1701158 del 20 de Junio de 2017, radicado bajo el No. 2017-50824 del 20 de Junio de 2017, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700281 de fecha 16 de Junio de 2017, entregada el 22 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 09 de Agosto de 2017.

Que los locales sometidos al presente reconocimiento están destinados a comercio especial de cobertura básica y la oficina, corresponde a servicios personales de cobertura básica, los cuales, según la norma aplicable, en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003- son compatibles con el uso principal del sector, que es Actividad Central.

Que el peritaje técnico realizado por la Ingeniera Civil ALEXANDRA GUTIERREZ HERRERA con M.P. 70202-164566, recomienda la elaboración de un estudio de vulnerabilidad sísmica.

Que el estudio de vulnerabilidad sísmica realizado por el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO con Matricula Profesional No. 70202-166167, establece la necesidad de adelantar obras de reforzamiento de la edificación existente, obras que se relacionan en la parte resolutive como necesarias para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de conformidad con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

Que el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO con Matricula Profesional No. 70202-166167, 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0403

(Septiembre 25 de 2017)

Por medio de la cual se reconoce una construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural

Que en el diseño presentado para el reforzamiento estructural de la edificación existente, 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 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 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2016-75868 de 03 de Diciembre de 2016.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1701549 radicado bajo el No. 2017-71349 del 23 de Agosto de 2017.

Que la Directora del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2017-65686 del 25 de Agosto de 2017, radicado bajo el No. 2363 del 28 de Agosto de 2017, informa que *"a la fecha se viene adelantando el proceso de liquidación del efecto plusvalía con la Sociedad Tolimense de Arquitectos, una vez se entregue el producto final que permita establecer el valor a liquidar por cada predio de los por usted aludidos se procederá a la respectiva inscripción de tal forma que la misma permita el cobro de acuerdo a los procedimientos de Ley"*.

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. 350-38929 del 25 de Septiembre de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257616900 cancelada en el Banco Davivienda el día 25 de Septiembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 22.49m² en estrato 6-Servicios.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257616899 cancelada en el Banco Davivienda el día 25 de Septiembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 759.60m² en estrato 4.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257616898 cancelada en el Banco Davivienda el día 25 de Septiembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 303.92m² en estrato 6-Comercio.

W

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0403

(Septiembre 25 de 2017)

Por medio de la cual se reconoce una construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural

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

RESUELVE

Artículo 1.- Reconocer la edificación en cinco pisos con mezanine y cubierta en placa, de propiedad de **DENNIS AMPARO VASQUEZ ARIAS** con C.C. 65.729.554, **HAROLD ENRIQUE VASQUEZ ARIAS** con C.C. 93.368.572, **CARMEN PATRICIA VASQUEZ ARIAS** con C.C. 65.747.097 y **CESAR NICOLAS BOTERO GOMEZ** con C.C. 93.367.404; destinada a vivienda multifamiliar con dos locales comerciales en primer piso y mezanine, y oficina en mezanine; un área para comercio de 303.92 m², un área para servicios personales de 22.49 m² y un área para vivienda de 759.60 m²; **para un área total construida de 1.086,01 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 0.80, índice de construcción de 1.38. La edificación está ubicada en la Calle 17 No. 2-79/81/85 Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 236.00 m²; **matrícula inmobiliaria No. 350-38929 y ficha catastral 01-02-0072-0014-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto CRISTHIAN G. CUPAJITA ALFARO Matrícula Profesional No. A16592012-1110463290 y estudio de vulnerabilidad sísmica realizado por el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO con Matrícula Profesional No. 70202-166167.

Artículo 2.- Otorgar a **DENNIS AMPARO VASQUEZ ARIAS** con C.C. 65.729.554, **HAROLD ENRIQUE VASQUEZ ARIAS** con C.C. 93.368.572, **CARMEN PATRICIA VASQUEZ ARIAS** con C.C. 65.747.097 y **CESAR NICOLAS BOTERO GOMEZ** con C.C. 93.367.404, **Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, de la edificación relacionada en el artículo 1 de la presente resolución, ubicada en la Calle 17 No. 2-79/81/85 Barrio Centro en la ciudad de Ibagué. Las obras se adelantarán de acuerdo con el diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO con Matrícula Profesional No. 70202-166167 y estudio de suelos del Ingeniero LEONARDO VALDERRAMA Matrícula No. 70202084765.

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.- El titular de la presente licencia deberá solicitar a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, que efectúe visita a la edificación y verifique su ejecución y expida el certificado de permiso de ocupación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017.

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 y estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- El plazo otorgado para adelantar las obras de qué trata el artículo 2 de la presente resolución, será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO con Matrícula Profesional No. 70202-166167, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0403

(Septiembre 25 de 2017)

Por medio de la cual se reconoce una construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural

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, Artículo 8.

Artículo 5.- 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 afiliarse a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- m) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- n) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- o) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

Artículo 6.- 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,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0403

(Septiembre 25 de 2017)

Por medio de la cual se reconoce una construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural

estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 7.- 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 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

Artículo 9.- 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 Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 OCT 2017 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador


CARMEN PATRICIA VÁSQUEZ ARIAS
C.C. 65.747.097
Copropietaria y Apoderada.


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día 20 OCT 2017

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 23 OCT 2017

FIRMA: 