

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

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 MONICA DEL PILAR MORERA CUENCA con C.C. 28.544.881, actuando de conformidad con el poder otorgado por MARIANA VILA CARVAJAL con C.C. 65.742.834 y NATALIA VILA CARVAJAL con C.C. 65.750.920, para realizar todo lo concerniente para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-17-0610 del 24 de Octubre de 2017, solicitud de licencia para adelantar el Reconocimiento de una edificación de dos pisos con cubierta en teja destinada a vivienda en un área de 311.00 m² y licencia de construcción en las modalidades de Adecuación a Jardín Infantil y Reforzamiento Estructural, en un área de 311.00 m² y Ampliación en primer y segundo piso en un área de 184.70 m², para el predio denominado LA PORTADA 1 – ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué, con un área de 1.636.72 m², matrícula inmobiliaria No. 350-239359 y ficha catastral global 00-04-0040-0850-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-239359 del 25 de Octubre de 2017, MARIANA VILA CARVAJAL con C.C. 65.742.834 y NATALIA VILA CARVAJAL con C.C. 65.750.920, son las propietarias del predio denominado LA PORTADA 1 – ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué, con un área de 1.636.72 m² y ficha catastral global 00-04-0040-0850-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 15 de Noviembre de 2017.

Que la apoderada de las solicitantes anexó declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento se ejecutó en 1993.

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. 1702110 del 17 de Noviembre 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.”(...)

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0062

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

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. 0920 del 20 de Noviembre de 2017, debido a la imposibilidad de comunicación personal del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio LA PORTADA 1 LT 2, por tratarse de "lote vacío", 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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que dentro de la revisión se encontró una posible imprecisión cartográfica, consistente en que el predio en cuestión - según demarcación del plano topográfico y determinantes urbanísticas - no tiene determinado Uso ni Tratamiento, por lo cual este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración correspondiente mediante oficio No. 1701949 del 23 de Octubre de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-91535 de Octubre 24 de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-17-0825 del 15 de Noviembre de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1010-2018-7534 radicado en este despacho bajo el No. 0416 del 09 de Febrero de 2018, remitió la Resolución No. 0010 del 01 de Febrero de 2018, mediante la cual hace una corrección de imprecisión cartográfica a la planimetría que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014, y establece el uso y tratamiento para el predio motivo de la solicitud en estudio; reiniciándose los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que la edificación proyectada es para uso institucional de cobertura local, el cual, 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- es compatible con el uso principal del sector, que es Residencial Primario.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO, con Matricula Profesional No. 70202-101083, establece que: "la edificación no cuenta con una estructura sismo resistente adecuada, por lo tanto determina que es necesario reforzar la edificación mediante la construcción de columnas y vigas nuevas, la placa de entrepiso existente será demolida parcialmente y lo que queda se unirá a placas nuevas".

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO, con Matricula Profesional No. 70202-101083, 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 declara que asume la responsabilidad sobre los diseños presentados por los perjuicios que a causa de ellos puedan deducirse, exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0062

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

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 presentado para el reforzamiento estructural y ampliación 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 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 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 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio cumple con el aislamiento hídrico, demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante resolución y/o oficio No. 005461 del 02 de Febrero de 2017.

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 al plano topográfico aprobado mediante resolución y/o oficio No. 005461 del 02 de Febrero de 2017, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257622387 cancelada en el Banco Davivienda el día 12 de Febrero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 311.00m² en estrato 6.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257622389 cancelada en el Banco Davivienda el día 12 de Febrero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 184.70m² en estrato 6-Institucional.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257622388 cancelada en el Banco Davivienda el día 12 de Febrero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la adecuación de 311.00m² en estrato 6-Institucional.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257622390 cancelada en el Banco Davivienda el día 12 de Febrero de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reforzamiento de 311.00m² en estrato 6-Institucional.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0062

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

RESUELVE

Artículo 1.- Reconocer la edificación de dos pisos con cubierta en teja, propiedad de **MARIANA VILA CARVAJAL** con C.C. 65.742.834 y de **NATALIA VILA CARVAJAL** con C.C. 65.750.920; destinada a vivienda, en un área de construida de 311.00 m². La edificación está ubicada en el predio denominado LA PORTADA 1 – ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué, con un área total del lote de 1.636.72 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-239359 y ficha catastral global 00-04-0040-0850-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329.

Artículo 2.- Otorgar a **MARIANA VILA CARVAJAL** con C.C. 65.742.834 y a **NATALIA VILA CARVAJAL** con C.C. 65.750.920, **Licencia de Construcción en las modalidades de ADECUACION** en primer y segundo piso para uso Institucional - Jardín Infantil - en un área de 311.00 m², incluido el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de la edificación y la **AMPLIACION** en primer y segundo piso en un área de 184.70 m²; **para un área total construida de 495.70 m²**, con un índice de ocupación del 0.2275%, índice de construcción de 0.45; con ocho (8) parqueaderos, de los cuales tres (3) son privados y cinco de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en el predio denominado LA PORTADA 1 – ubicado en el sector El Vergel - Municipio de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-239359 y ficha catastral global 00-04-0040-0850-000**. Las obras se adelantarán de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329, peritaje técnico estructural, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-166167.

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.

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área de reserva vial de 38.40 m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

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 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JAVIER ANDRES BONILLA MORALES con Matrícula Profesional No. A17232001-93397329, 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0062

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 5.- 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) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 005461 del 02 de Febrero de 2017.
- d) 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.
- e) 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 sustituya, 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.
- 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) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- i) 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. 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.
- j) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- k) 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.
- l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- n) 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.
- o) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- q) 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.
- r) 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0062

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

- s) 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 cañales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- t) 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.

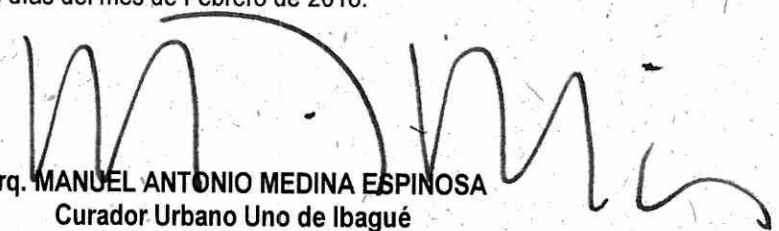
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, 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.

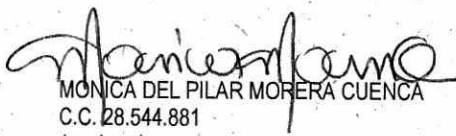
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de Febrero de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 FEB 2018 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


MONICA DEL PILAR MORERA CUENCA
C.C. 28.544.881
Apoderada.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: LucianaG

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0062

(Febrero 12 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Adecuación, Ampliación y Reforzamiento Estructural

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

Que el día **15 FEB 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **15 FEB 2018**

FIRMA:

