

(Abril 16 de 2018)

Por medio de la cual se Reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de 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 DAGOBERTO OTALORA NAJAR con C.C. 19.155.094, de conformidad con el poder amplio y suficiente otorgado por MARTHA JANETH AVILA TAFUR y ROCIO AVILA TAFUR, radicó bajo el No. 73001-1-17-0697 del 30 de Noviembre de 2017, solicitud de licencia para de construcción en las modalidades de reconocimiento de dos edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar; una, en dos pisos con cubierta en teja y local comercial en primer piso, en un área de 150.83m², y otra, en un piso con cubierta en teja, en un área de 260.58 m² incluido el Reforzamiento Estructural de la misma; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 21 Sur No. 39 B-11 barrio Boquerón parte alta, en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 2.687,50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-77067 y ficha catastral 01-04-0259-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-77067 del 01 de Diciembre de 2017, MARTHA JANETH AVILA TAFUR con C.C. 65.729.590 y ROCIO AVILA TAFUR con C.C. 38.143.769, son las propietarias del predio ubicado en la Calle 21 Sur No. 39 B-11 barrio Boquerón parte alta, con un área de 2.687,50 m² y ficha catastral 01-04-0259-0001-000.

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. 1702259 del 11 de Diciembre 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 radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 11 de Diciembre de 2017.

Que el apoderado de las solicitantes anexó declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento fue construida hace más de 30 años.

Que la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones antes aludida, se enmarca dentro de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 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, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0152

(Abril 16 de 2018)

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

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1700623 de fecha 28 de Diciembre de 2017, entregada el 05 de Febrero de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 20 de Marzo de 2017.

Que los locales proyectados son para Comercio Especial 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, es compatible con el uso principal del sector, que es Residencial Secundario.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962, establece que la edificación en dos pisos, no requiere de obras de reforzamiento puesto que se encuentra ajustada a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962, establece que en la edificación en un piso: *"Se pretende realizar su reforzamiento con el fin de que la edificación cumpla con los parámetros de NSR-10, para ello se diseñara una estructura completamente nueva que contenga y adose a los elementos no estructurales que actualmente existen en la edificación. La estructura se diseñará por medio de pórticos en concreto reforzado con una cimentación en zapatas unidas por vigas de enlace. La cubierta será completamente nueva apoyada sobre correas y estas a su vez sobre cuchillas en bloque"*.

Que el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula 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 el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, 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 presentado para el reforzamiento estructural de la edificación existente, el profesional responsable se cife 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0152

(Abril 16 de 2018)

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

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 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 oficio No. 1011-2017-45352 de fecha 20 de Junio de 2017, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1033-2018-25095 del 05 de Abril de 2018, certifica que AVILA TAFUR MARTHA JANETH identificado con C.C. 65.729.590, presentó ante ese despacho CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-22265 de 23 de Marzo de 2018, expedido por PLANEACION MUNICIPAL, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0259-0001-000, está en un sector estrato Dos (2) Bajo por lo cual *"al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar"*.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257624797 cancelada el día 16 de Abril de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al Reconocimiento de 66.95m² en estrato 6-Comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- RECONOCER la edificación en dos pisos con cubierta en teja, de propiedad de **MARTHA JANETH AVILA TAFUR** con C.C. 65.729.590 y **ROCIO AVILA TAFUR** con C.C. 38.143.769, la cual está destinada a Vivienda Unifamiliar, con comercio -dos locales comerciales- en primer piso, un área para comercio de 66.95 m², área para vivienda de 83.88 m², **para un área total construida de 150.83 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 2.49%, índice de construcción de 0.44; ubicada en la Calle 21 Sur No. 39 B-11 barrio Boquerón parte alta, con un área total del lote de 2.687,50 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-77067 y ficha catastral 01-04-0259-0001-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto DAGOBERTO OTALORA NAJAR Matrícula Profesional No. 18927 y el peritaje técnico estructural realizado por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos el nombre del proyecto "Reconocimiento de la existencia de una edificación".
- Corregir en el cuadro de áreas general: Área Libre: 2.356,80 m²; Índice de ocupación propuesto 9.81% - 263,75 m²

Artículo 2.- RECONOCER la edificación en un piso con cubierta en teja, de propiedad de **MARTHA JANETH AVILA TAFUR** con C.C. 65.729.590 y **ROCIO AVILA TAFUR** con C.C. 38.143.769, la cual está destinada a Vivienda Unifamiliar, en un área construida de 260.58 m², con un índice de ocupación de 9.69%; incluido el **Reforzamiento Estructural**, en un área de 260.58 m²; ubicada en la Calle 21 Sur No. 39 B-11 barrio Boquerón parte alta, con un área total del lote de 2.687,50 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-77067 y ficha catastral 01-04-0259-0001-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0152

(Abril 16 de 2018)

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

DAGOBERTO OTALORA NAJAR Matricula Profesional No. 18927, peritaje técnico estructural, reforzamiento estructural, diseño de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo realizado por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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 2.2.6.4.2.6 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 DAGOBERTO OTALORA NAJAR Matricula Profesional No. 18927, 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 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) 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 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.
- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0152

(Abril 16 de 2018)

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

- 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.

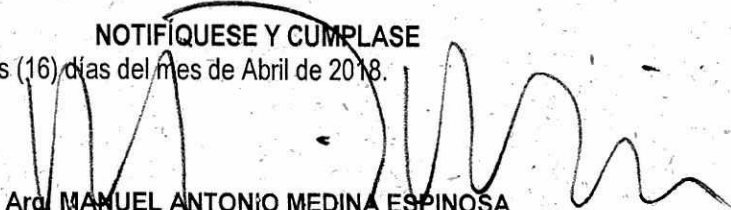
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de Abril de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0152

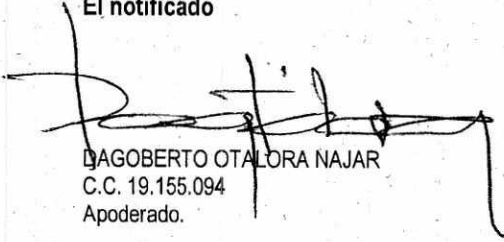
(Abril 16 de 2018)

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

En la fecha **17 ABR 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

El notificador


DAGOBERTO OTALORA NAJAR
C.C. 19.155.094
Apoderado.


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **04 MAY 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **07 MAY 2018**

FIRMA:

