

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 YANETH DIAZ GARCIA con C.C. 38.264.375 y OLGA LUCIA DIAZ GARCIA con C.C. 38.264.807, radicaron bajo el No. 73001-1-18-0241 del 10 de Mayo de 2018, solicitud de licencia para adelantar el reconocimiento de una edificación en cinco (5) pisos con cubierta en teja, destinada a hotel con comercio en primer piso, en un área de 846.70m², y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural de la edificación, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 33 A No. 4 A-103 de Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 206.62m², matrícula inmobiliaria No. 350-19777 y ficha catastral 01-06-0092-0002-000.

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. 1800979 del 25 de Mayo de 2018, 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 el apoderado del solicitante anexó declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento tiene una antigüedad de más de 9 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 954 del 16 de Julio de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 32 4 A 104 LA FRANCIA, por causal "no 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0377

(Septiembre 04 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1800244, entregada el 15 de Junio de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1801131 de Junio 20 de 2018, radicado en esa dependencia con el No. 2018-61398 de Junio 20 de 2018, las determinantes para uso condicionado.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1011-2018-71440, manifiesta:

"...los servicios de alojamiento no permanente se habilitan en zona residencial secundaria, en razón a que la actividad se entiende de bajo impacto, con espacios arquitectónicamente adecuados para tal fin, tal y como lo señala el artículo 255 del decreto municipal 1000-0823 de 2014.."

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2146 del 31 de Julio de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0550 del 31 de Julio de 2018.

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 09 de Agosto de 2018.

Que la edificación proyectada es para servicios personales -hotel- de cobertura sectorial, -de acuerdo al oficio 1011-2018-71440 emitido por la Secretaria de Planeación Municipal- 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 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, Residencial Secundario.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-220238, establece que: *"la existencia de una edificación de cinco pisos la cual deberá ser reforzada mediante la construcción de un sistema aporticado nuevo"*.

Que el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-220238, 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 JUAN DAVID DEL RIO GAITAN con Matricula Profesional No. 70202-166167, 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 73001-1-18-0377

(Septiembre 04 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 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 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, normas complementarias y a la demarcación de niveles y paramento No. 25441 del 06 de Abril de 2018 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1801508 radicado bajo el No. 2018-82860 del 21 de Agosto de 2018.

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. 350-19777 del 04 de Septiembre de 2018.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257638017 cancelada en el Banco de Occidente el 03 de Septiembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 793.49m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257638018 cancelada en el Banco de Occidente el 03 de Septiembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 53.21m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257638019 cancelada en el Banco de Occidente el 03 de Septiembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reforzamiento de 846.70m² en estrato 6.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0377

(Septiembre 04 de 2018)

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

RESUELVE

Artículo 1.- **RECONOCER** la edificación en cinco (5) pisos con cubierta en teja, destinada a hotel con comercio en primer piso, de propiedad de **YANETH DIAZ GARCIA** con C.C. 38.264.375 y de **OLGA LUCIA DIAZ GARCIA** con C.C. 38.264.807, en un área total construida de 846.70 m², ubicada en la Calle 33 A No. 4 A-103 de Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 206.62m²; incluida un área de antejardín de 38.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-19777 y ficha catastral 01-06-0092-0002-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por la Arquitecta LAURA MARCELA FERIA ACOSTA con Matrícula Profesional No. A134552015-1110536863 y peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-220238, **con la anotación efectuada en rojo por el cuadro urbano, en cuanto a corregir la numeración del plano arquitectónico A5.**

Artículo 2.- Otorgar a **YANETH DIAZ GARCIA** con C.C. 38.264.375 y a **OLGA LUCIA DIAZ GARCIA** con C.C. 38.264.807, **Licencia de Construcción en la modalidad REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de la edificación relacionada en el artículo 1 de la presente resolución, en un área de 846.70 m². El proyecto está ubicado en la Calle 33 A No. 4 A-103 de Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 206.62m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-19777 y ficha catastral 01-06-0092-0002-000**. 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 DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-220238 y estudio de suelos del Ingeniero Civil JUAN DAVID DEL RIO GAITAN con Matricula 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 libre de reserva vial- antejardín- de 38.00 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.- La presente licencia tendrá una duración 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 VAQUIRO Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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.

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0377

(Septiembre 04 de 2018)

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

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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0377

(Septiembre 04 de 2018)

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

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.

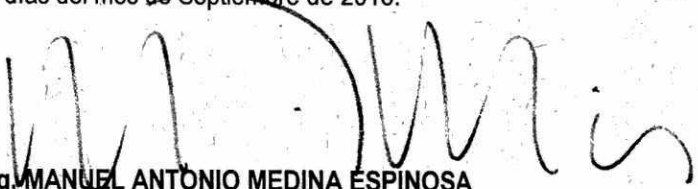
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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 y/o publicación 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, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de Septiembre de 2018.

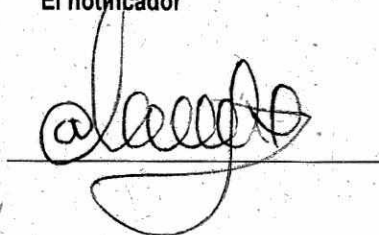

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 12 SEP 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.

Los notificados

El notificador


YANETH DIAZ GARCIA
C.C. 38.264.375


OLGA LUCIA DIAZ GARCIA
C.C. 38.264.807

OLGA LUCIA DIAZ GARCIA
C.C. 38.264.807

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0377

(Septiembre 04 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 SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

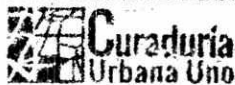
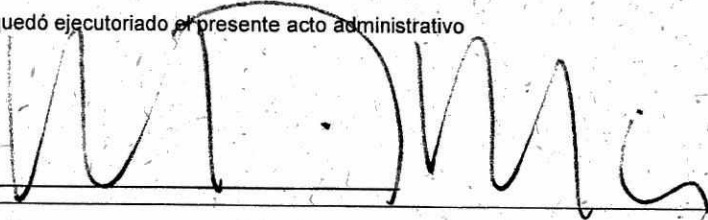
NIT. 93.361.855-7

Que el día **17 OCT 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **18 OCT 2018**

FIRMA:



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A

Olga Lucía Díaz García EL DÍA 1-10-18

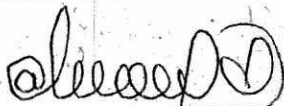
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No.

RA 0180 516 12 CO

ANEXOS AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA



CARGO Notificadora