RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0045

Curaduría Urbana Uno

(Febrero 06 de 2020)

Por medio de la cual se Reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en las modalidades de Modificación 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 DANIEL RAMIREZ ROBAYO con C.C. 11.299.014 y LUZ STELLA ARBELAEZ DE RAMIREZ con C.C. 38.230.150, radicaron bajo el No. 73001-1-19-0531 del 07 de noviembre de 2019, solicitud de licencia para adelantar el reconocimiento de una edificación en dos pisos con cubierta en teja, destinada a uso institucional educativo y comercio, en un área de 154.76 m² y licencia de construcción en las modalidades de Modificación en primer piso, en un área de 6.12 m² y Reforzamiento Estructural de la edificación, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 3 B No. 72-46, Manzana B Casa 17 Barrio Arkaparaiso en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 81.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-25260 y ficha catastral 01-09-0295-0008-000.

Que los solicitantes anexaron declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento tiene una antigüedad de más de 5 años.

Que DANIEL RAMIREZ ROBAYO y LUZ STELLA ARBELAEZ DE RAMIREZ, otorgaron poder amplio y suficiente a JOSE FERNANDO RUIZ LERMA con C.C. 79.469.416, para que adelante los trámites, se notifique y actué en su representación para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

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 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. 19102217 del 05 de diciembre de 2019, informó de la solicitud de reconocimiento radicada en esta Curaduría a la Inspección Urbana Novena de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

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. 1027 del 10 de diciembre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana B Casa 16 ARKAPARAISO, por causal "cerrado", 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100503, entregada el 06 de diciembre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de diciembre de 2019.

Que la edificación está destinada a uso Institucional Educativo, y Comercio Especial, ambos de cobertura local, 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, son compatibles con el uso del sector, Residencial Secundario.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, establece que: *"es necesario reforzar la edificación mediante la construcción de pórticos de concreto reforzado"*

Que el Ingeniero Civil DANIEL HERNANDO LOPEZ RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 70202-113377, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"cumplió con el alcance de los trabajos de diseño estructural establecido en la sección 3.3.2 de la Resolución 0017 de 2017, además del cumplimiento del Reglamento NSR-10 con respecto a los siguiente:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión de los planos estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.*

En consecuencia, asumo la responsabilidad referente a la revisión de los Diseños Estructurales, y exonero el Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión de las funciones derivadas como Ingeniero Revisor en el presente estudio..."

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.

Que en el reforzamiento 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 resolución No. 754 del 17 de julio de 1982 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2020-3163 del 29 de enero de 2020, certifica que *"las facturas que a continuación relaciono, fueron canceladas en el banco occidente de esta ciudad el 30 de Julio del año 2019, correspondientes al Impuesto de Delineación Urbana para el predio con ficha catastral 01-09-0295-0008-000 ubicado en la KR 3 B 72 46 MZ 2 CS 17 (ACTUAL) Arkaparaiso, con un estrato 6 del señor DANIEL RAMIREZ ROBAYO, identificado con c.c. No. 11.299.014, según certificado expedido por la Curaduría, con Radicación No. 18-1-0531- OF. No. IDU -19100089 del 28/03/2019.*

Factura No.	*Valor cancelado*	*Área*
2257658202	*22.000*	*3.24*
2257658203	*20.000*	*2.88*
2257658204	*280.00*	*40.62*
2257658205	*788.000*	*114.14*
2257658206	*280.000*	*40.62*
2257658207	*788.000*	*114.14*

Favor tener en cuenta esta certificación para el tramite con lo que corresponde al Impuesto de Delineación urbana. Según Radicado No. 73001-1-19-0531- OF No. IDU-20100021 del 15/01/2020".

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- **RECONOCER** la edificación en dos pisos con cubierta en teja, destinada a uso institucional educativo en primer piso, con un área de 40.62 m², y comercio en primer y segundo piso, con un área de 114.14 m²; para un área total construida de 154.76m²; de propiedad de **DANIEL RAMIREZ ROBAYO** con C.C. 11.299.014 y **LUZ STELLA ARBELAEZ DE RAMIREZ** con C.C. 38.230.150; edificación ubicada en la Carrera 3 B No. 72-46 Manzana B Casa 17 Barrio Arkaparaiso en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 81.00m²; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-25260 y ficha catastral 01-09-0295-0008-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto JOSE FERNANDO RUIZ LERMA Matrícula Profesional No. 25700-44295 y peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518.

Artículo 2.- Otorgar a **DANIEL RAMIREZ ROBAYO** con C.C. 11.299.014 y **LUZ STELLA ARBELAEZ DE RAMIREZ con** C.C. 38.230.150, **Licencia de Construcción** en las modalidades de **Modificación** en primer piso, en

un área de 6.12 m² y **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de la edificación relacionada en el artículo 1 de la presente resolución, en un área de 154.76m²; con un índice de ocupación para comercio de 45.41%, índice de construcción de 1.41. El proyecto está ubicado en la Carrera 3 B No. 72-46 Manzana B Casa 17 Barrio Arkaparaiso en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 81.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-25260 y ficha catastral 01-09-0295-0008-000.** Las obras se adelantarán de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JOSE FERNANDO RUIZ LERMA Matrícula Profesional No. 25700-44295 diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765 y revisor independiente del diseño estructural el Ingeniero Civil DANIEL HERNANDO LOPEZ RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. 70202-113377.

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.- 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 JOSE FERNANDO RUIZ LERMA Matrícula Profesional No. 25700-44295, 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 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, articulo 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) 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 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 canales 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.
u) 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 titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y

400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 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 seis (06) días del mes de febrero de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 FEB 2020 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

JOSE FERNANDO RUIZ LERMA
C.C. 79.469.416
Apoderado.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 02 MAR 2020 quedó ejecutoriado el presente **acto** administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 MAR 2020

FIRMA: _____