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 MARTHA TOVAR RODRIGUEZ con C.C. 51.629.560, radicó bajo el No. 73001-1-19-0451 del 12 de septiembre de 2019, solicitud de licencia para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación en cinco pisos con cubierta en placa destinada a vivienda multifamiliar, con local comercial en primer piso, en un área de 422.26m² y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural en un área de 422.26m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 31 No. 8-62 barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 90.10m², matrícula inmobiliaria No. 350-124291 y ficha catastral 01-07-0059-0023-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 13 de septiembre de 2019.

Que el solicitante anexo declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento tiene una antigüedad de 5 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 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. 19101982 del 21 de octubre de 2019, informó de la solicitud de reconocimiento radicada en esta Curaduría a la Inspección Urbana Tercera 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. 1026 del 03 de diciembre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 32 No. 6-50 SAN SIMON, por causal "no existe número"; PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 33 No. 8-60 SAN SIMON, por causal "no existe número"; y PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 33 No. 8-45 SAN SIMON, 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.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 19101822 de septiembre 17 de 2019, radicado en esa dependencia con el No. 2019-80250 de septiembre 17 de 2019, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-19-0405 del 17 de septiembre de 2019, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2019-90504 radicado en este despacho bajo el No. 2534 del 04 de octubre de 2019, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100466, entregada el 18 de noviembre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3098 del 17 de diciembre 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0535 del 17 de diciembre de 2019.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0149 del 23 de enero de 2020, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida el certificado de nomenclatura del predio objeto de la solicitud de licencia, termino suspendido mediante auto No. 73001-1-20-0031 del 23 de enero de 2020 a partir de la fecha y por el lapso de un mes, con el fin de obtener respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-06491 radicado en este despacho bajo el No. 0330 del 17 de febrero de 2020, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para atender las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de febrero de 2020.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 32 No. 8-62.**

Que el local proyectado está destinado a 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 SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, certifica que él requiere reforzamiento estructural.

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. Declarando

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 SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, 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. Declarando que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTENICO 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 presente 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 oficiares 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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2019-90504 del 02 de octubre de 2019.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257679211 cancelada en el Banco Davivienda el día 22 de septiembre de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 406.76m² estrato 3.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257679214 cancelada en el Banco Davivienda el día 22 de septiembre de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 15.50m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257679212 cancelada en el Banco Davivienda el día 30 de septiembre de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reforzamiento de 406.76m² estrato 3.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257679213 cancelada en el Banco Davivienda el día 30 de septiembre de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reforzamiento de 15.50m² en estrato 6.

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 existencia de una edificación en cinco pisos con cubierta en placa destinada a vivienda multifamiliar, con local comercial en primer piso, de propiedad de **MARTHA TOVAR RODRIGUEZ** con C.C. 51.629.560, con un área para comercio de 15.50m², un área para vivienda de 406.76 m², **para un área total construida de 422.26 m².** La edificación se encuentra ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la **Calle 32 No. 8-62** barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 90.10m²; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-124291 y ficha catastral 01-07-0059-0023-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto ROBERT ALBERTO LOPEZ CARVAJAL Matrícula Profesional No. A34872015-1110491106 y peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el cuadro de áreas, el área total a reconocer para vivienda, "406.76".**

Artículo 2.- Otorgar a **MARTHA TOVAR RODRIGUEZ** con C.C. 51.629.560, **Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,** en un área 422.26m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la **Calle 32 No. 8-62** barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 90.10m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-124291 y ficha catastral 01-07-0059-0023-000.** Las obras se adelantarán de acuerdo con los planos del diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083

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 ROBERT ALBERTO LOPEZ CARVAJAL Matrícula Profesional No. A34872015-1110491106, 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 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.
v) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuestó por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

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 dieciséis (16) días del mes de octubre de 2020

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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**

MARTHA TOVAR RODRIGUEZ
C.C. 51.629.560

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 28 OCT 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 OCT 2020

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DIA 22 DE OCTUBRE DE 2020 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

MARTHA TOVAR RODRIGUEZ

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador