RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0381

(Agosto 03 de 2022)

Curaduría Urbana Uno

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

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 CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de MARIA TERESA GRIMALDO MOGOLLON, FERNANDO ARTURO MONTENEGRO FIGUEROA y DANIEL MAURICIO SANABRIA GRIMALDO, radicó bajo el No. 73001-1-22-0016 del 19 de enero de 2022, solicitud para el Reconocimiento de la existencia de una edificación en un piso con cubierta en teja, en un área de 68.62m² y licencia de construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, en un área 68.62m², Modificación en primer piso, en un área de 68.62m² y Ampliación en segundo piso con cubierta acceso a la cubierta –terraza-, en un área de 70.25m², para vivienda unifamiliar, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 71 Casa 6 Ciudadela Simón Bolívar Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-68300 y ficha catastral 01-09-0712-0006-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-68300 del 19 de enero de 2022, MARIA TERESA GRIMALDO MOGOLLON con C.C. 39.563.028, FERNANDO ARTURO MONTENEGRO FIGUEROA con C.C. 13.007.980 y DANIEL MAURICIO SANABRIA GRIMALDO con C.C. 1.070.627.198, son los propietarios del predio ubicado en la Manzana 71 Casa 6 Ciudadela Simón Bolívar Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con un área de 72.00m² y ficha catastral 01-09-0712-0006-000.

Que el solicitante anexo declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento fue realizada antes de 2001.

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" -modificado por el Art. 1 del Decreto 1333 de 2020-* viabilizando la expedición del presente acto administrativo, el cual define tal actuación, así:

> ***"ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación.*** *El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*
>
> *El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. 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. 1134 del 31 de enero de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ 71 CS 5 SIMON BOLIVAR ET 3, 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 22100096 de enero 21 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 21 de enero de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0055 del 21 de enero de 2022, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-006683 radicado en este despacho bajo el No. 0281 del 09 de febrero de 2022, 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. 22100408, enviada por correo electrónico el 08 de marzo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0980 del 11 de abril 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0203 del 11 de abril de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211416 el día 13 de mayo de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, certifica que la edificación requiere reforzamiento estructural.

Que el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, 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 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 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.

Qué en el reforzamiento estructural y 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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-006683 del 07 de febrero de 2022.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2021-51696 del 03 de agosto de 2022, certifica que MARIA TERESA GRIMALDO MOGOLLON identificado con C.C. 39.563.028, allegó Certificado de Estratificación N° 1220-048065 del 19 de julio de 2022, expedido por Planeación Municipal,(...) en el cual se determina que el Inmueble identificado con ficha catastral 01-09-0712-0006-000, se encuentra ubicado en un sector con 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 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 la edificación en un piso con cubierta en teja, de propiedad de **MARIA TERESA GRIMALDO MOGOLLON** con C.C. 39.563.028, **FERNANDO ARTURO MONTENEGRO FIGUEROA** con C.C. 13.007.980 y **DANIEL MAURICIO SANABRIA GRIMALDO** con C.C. 1.070.627.198, en un área construida de 68.62m². La edificación se encuentra ubicada en la Manzana 71 Casa 6 Ciudadela Simón Bolívar Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 72.00m²; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-68300 y ficha catastral 01-09-0712-0006-000**, de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMÍN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782 y peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518.

Artículo 2.- Otorgar a **MARIA TERESA GRIMALDO MOGOLLON** con C.C. 39.563.028, **FERNANDO ARTURO MONTENEGRO FIGUEROA** con C.C. 13.007.980 y **DANIEL MAURICIO SANABRIA GRIMALDO** con C.C. 1.070.627.198, **Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, en un área 68.62m², **MODIFICACIÓN** en primer piso, en un área de 68.62m² y **AMPLIACIÓN** en segundo piso con cubierta acceso a la cubierta –terraza-, en un área de 70.25m², para vivienda unifamiliar, con un (1) parqueadero; y **un área total construida de 133.25m²**, con un índice de ocupación de 87.50%. El proyecto está ubicado en la Manzana 71 Casa 6 Ciudadela Simón Bolívar Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 72.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-68300 y ficha catastral 01-09-0712-0006-000.** Las obras se adelantarán de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 y estudio de suelos del 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.- 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 3.- 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 licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural, modificación y ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma debera radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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) 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.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) 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.
i) 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.

j) 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.
k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
m) 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.
n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
p) 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.
q) 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.
r) 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.
s) 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.
t) 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.
u) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto 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 suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

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

Artículo 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de agosto de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 AGO 2022 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**

MARIA TERESA [illegible] MOSQUERA
C.C. 39.56[illegible]

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

FERNANDO ARTURO MONTENEGRO FIGUEROA
C.C. 13.067.980

DANIEL MAURICIO SANABRIA GRIMALDO
C.C. 1.070.627.198

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 26 AGO 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué a los 26 AGO 2022

FIRMA: _____