



(Julio 14 de 2022)

**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 RUBEN BERNAL RODRIGUEZ con C.C. 10.179.904, radicó bajo el No. 73001-1-22-0043 del 11 de febrero de 2022, solicitud de licencia para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación en dos pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar, en un área de 135.60m<sup>2</sup> y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural en un área 135.60m<sup>2</sup>, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana 117 Casa 24 II Etapa barrio Modelia en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-136169 y ficha catastral 01-10-0730-0024-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de marzo de 2022.

Que el solicitante anexo declaración extraproceso No. 299-2022 de la Notaria Primera del Círculo de Ibagué, en la que manifiesta bajo la gravedad de juramento que la construcción que somete al presente reconocimiento fue construida hace veinte (20) 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" -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. 1142 del 28 de marzo de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ 117 CS 4 MODELIA ET 2, 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.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0331**

**(Julio 14 de 2022)**

***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. 22100647, enviada por correo electrónico el 28 de marzo de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211359 del 11 de mayo de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el peritaje técnico realizado por los Ingenieros Civiles SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596 y JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962, certifica que la edificación requiere reforzamiento estructural.

Que el Ingeniero Civil SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596, 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.

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, a la resolución No. 0185 del 07 de abril de 1997 "Por medio de la cual se imparte aprobación del loteo denominado urbanización MODELIA II ETAPA" expedida por el Curador Urbano de Ibagué.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-046144 del 12 de julio de 2022, certifica que RUBEN BERNAL RODRIGUEZ identificado con C.C. 10.179.904, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-044415 de 06 de julio de 2022, expedido por Planeación Municipal,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0730-0024-000, 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".

*W*

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0331**

**(Julio 14 de 2022)**

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

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 dos pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar, de propiedad de **RUBEN BERNAL RODRIGUEZ** con C.C. 10.179.904, en un área construida de 135.60m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación de 91.16%. La edificación se encuentra ubicada en la Manzana 117 Casa 24 II Etapa barrio Modelia en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 72.00m<sup>2</sup>; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-136169 y ficha catastral 01-10-0730-0024-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto **JULIO CESAR CALLEJAS VILLEGAS** con Matrícula Profesional No. 25700-06535 y peritaje técnico realizado por los Ingenieros Civiles **SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ** con Matrícula Profesional No. 70202-305596 y **JAIME VELEZ CORTES** con Matrícula Profesional No. 5962.

**Artículo 2.-** Otorgar a **RUBEN BERNAL RODRIGUEZ** con C.C. 10.179.904, **Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, en un área 135.60m<sup>2</sup>. El proyecto está ubicado en la Manzana 117 Casa 24 II Etapa barrio Modelia en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 72.00m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-136169 y ficha catastral 01-10-0730-0024-000**. Las obras se adelantarán de acuerdo con los planos del diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por los Ingenieros Civiles **SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ** con Matrícula Profesional No. 70202-305596 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO** con Matrícula 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 la modalidad de reforzamiento estructural 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 deberá 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 el Arquitecto **JULIO CESAR CALLEJAS VILLEGAS** con Matrícula Profesional No. 25700-06535, 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:

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0331**

**(Julio 14 de 2022)**

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

- 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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0331**

**(Julio 14 de 2022)**

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

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.

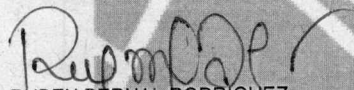
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de julio de 2022.

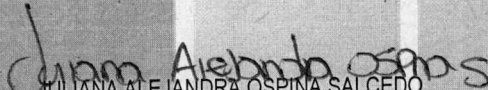
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 JUL 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.

El notificado

  
RUBEN BERNAL RODRIGUEZ  
C.C. 10.179.904

El notificador

  
JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto:  
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0331**

**(Julio 14 de 2022)**

***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 **11 AGO 2022**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **11 AGO 2022**

FIRMA:

