Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0425

(Septiembre 01 de 2022)

Por medio de la cual 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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 011 de la Curaduría Urbana Dos con fecha diciembre 09 de 2021, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Carrera 9 A No. 35-70 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que GUSTAVO ADOLFO CIFUENTES CORONADO con C.C. 14.236.853, en calidad de apoderado del MUNICIPIO DE IBAGUE, radicó bajo el No. 73001-1-21-0558 del 09 de diciembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural del bloque de aulas de la Institución Educativa JOAQUIN PARIS, en un área 1.824,24m², a realizar en el predio ubicado en la Carrera 9 A No. 35-70 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-216760 y ficha catastral 01-07-0094-0056-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-216760 del 06 de diciembre de 2021, el MUNICIPIO DE IBAGUE con NIT. 800.113.389, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 9 A No. 35-70 barrio Gaitán y ficha catastral 01-07-0094-0056-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 04 de enero de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0180 del 04 de mayo de 2018, otorgó al MUNICIPIO DE IBAGUE, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, Obra Nueva, para adelantar la construcción de la Institución Educativa JOAQUIN PARIS, talleres, aulas, cocina –sala múltiple, aula preescolar- la cual se desarrollara en tres pisos con cubierta en teja, en un área de 3.316,54m², con un índice de ocupación del 0.09, índice de construcción 0.17; con cuatro (4) parqueaderos de los cuales uno (1) es privado, dos (2) de visitantes y uno (1) para personas con movilidad reducida; y el Cerramiento, en una longitud de 545,58ml. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedida por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 9 A No. 35-70 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, con un área de 19.247,00m², un área de reserva vial de 7,35 m², para un área útil de 19.239,65 m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-216760 y ficha catastral 01-07-0094-0056-000.

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 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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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, haciéndose presente Pbro. JAIME ALBERTO BUENAVENTURA MONSALVE Director de la UNAD CEAD Ibagué, por medio de escrito radicado bajo el No. 0903 del 05 de abril de 2022, en el cual manifiesta:

"Dando respuesta al oficio que nos llegó desde su despacho el pasado 03 de marzo de 2022, nos permitimos manifestar las siguientes situaciones que se han venido presentando en el predio de propiedad de la UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA -- UNAD, vecino de la Institución Educativa Joaquín París, desde el momento que iniciaron la obra de ampliación en el año 2017, para que se contemplen y corrijan en forma definitiva en caso de iniciarse una nueva intervención con el propósito de adelantar el reforzamiento estructural, de acuerdo a la solicitud presentada ante la Curaduría Urbana por parte del Municipio de Ibagué, los cuales citamos a continuación:

- *Humedades en Auditorio principal, Baños primer piso, Enfermería*
- *Taponamiento de canales y desagües de aguas lluvia y sanitarios, lo que ha generado en diferentes oportunidades la inundación del primer piso de la UNAD Ibagué, deteriorando no solo el mobiliario de las oficinas, sino de la infraestructura física y poniendo en riesgo los equipos electrónicos e instalaciones eléctricas.*
- *Las inundaciones descritas se han generado, aparentemente, por el bloqueo que realizó el anterior contratista que inició la obra del Colegio a las tuberías que vierten del predio de la UNAD al pozo de inspección de alcantarillado que hace parte de la red pública del IBAL, el cual se encuentra dentro del predio de la I.E. Joaquín París.*

De acuerdo a lo anterior, solicitamos que se pueda restablecer y normalizar el uso de la servidumbre con las aguas lluvia y sanitarias que salen de la UNAD, teniendo en cuenta que resumen en un pozo de inspección de alcantarillado, que a pesar de encontrarse dentro del predio de la I.E. Joaquín París, es de propiedad pública por pertenecer a la empresa de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado de Ibagué IBAL, red que se encuentra en funcionamiento desde hace más de 50 años, incluso antes de desenglobar el predio de la UNAD a la escritura matriz donde se encontraban los predios de las instituciones ESAP, I.E. Joaquín París y ASINVITOL.

Como antecedente le podemos confirmar que hemos agotado todas las instancias posibles con la Secretaría de Educación Municipal y la rectora del Colegio I.E. Joaquín París, para buscar una salida conciliada que le sirva a todas las partes, pero hasta el momento no hemos obtenido una solución definitiva, más allá de un apoyo que nos brindó la Secretaría de Educación Municipal de Ibagué al realizar una limpieza de los escombros y tierra que el contratista anterior había dejado sobre la pared externa del Auditorio de la UNAD Ibagué, que sirve como lindero entre los predios, los cuales cubrían una canal de desagüe que resume las aguas lluvias de la UNAD y por consiguiente se presentó una grave humedad en las paredes interiores del Auditorio con la generación hongo en los ladrillos a la vista que la conforman.
Adjunto enviamos fotos y videos donde se evidencian los inconvenientes..." (Adjunta fotos)

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 22101020 del 21 de abril de 2022, dio respuesta al escrito presentado por Pbro. JAIME ALBERTO BUENAVENTURA MONSALVE director de la UNAD CEAD Ibagué, en los siguientes términos:

*"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la manifestando, que la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural radicada con N° 73001,121-0558 el 09-12-2021, **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS** establecidos en el artículo 2.2.6.1.24 —Acta de Observaciones y correcciones-: del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*
Ahora bien, es pertinente indicar que en virtud de los artículos 22.6.6.1.1 y 22.6:6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción —en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

*Por tal razón, el Curador Urbano es un **OPERADOR DE NORMA** que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de*

cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

En concordancia con lo anterior, se manifiesta que las Curadurías Urbanas, no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado, eléctricas o de aguas lluvias, ambientales, y/o patrimoniales, Con ocasión a la ejecución de determinada obra; ni realiza seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, como tampoco aprueba y/o autoriza la disposición final de los residuos que se construcción o demolición ni mucho menos, tienen la facultad competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra y en general darle tramite o resolución a presuntas infracciones urbanísticas o de convivencia, del mismo modo, no determina horarios de construcción, ni posee la facultad para exhortar la elaboración de actas de vecindad, como tampoco exigir allegar o constituir dentro del trámite de licenciamiento pólizas de seguros. Pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía —inspecciones de policía-, quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o. quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos o terceros que presuntamente se podrían ver afectados.
Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición — RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes, a la construcción.
Por último, se indica que para obtener información específica respecto al trámite de licencia de construcción y acceso a los documentos allegado, podrá acercase a las instalaciones de Curaduría -con cita previa- de forma presencial -con el cumplimento con el debido protocolo de bioseguridad-, para que en compañía de los profesionales que integran esta oficina, absuelvan sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo. Para tales fines, podrá comunicarse a los teléfonos 2762367 / 2809288 y/o al correo electrónico secretariacuraduriaunoibague.com".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100048, enviada por correo electrónico el 08 de marzo de 2022.

Que ANDRES FABIAN HURTADO BARRERA con C.C. 93.180.727, Alcalde del Municipio de Ibagué, otorgó poder amplio y suficiente a LUIS FERNANDO DIAZ PRADA con C.C. 93.413.865, para que en su nombre y representación inicie, adelante y finalice los trámites correspondientes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1104 del 22 de abril 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0231 del 22 de abril de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto, mediante radicado No. 2211415 del 13 de mayo de 2022.

Que el estudio de vulnerabilidad sísmica realizado por el Ingeniero Civil RODOLFO FELIZZOLA CONTRERAS con Matricula Profesional No. 25202-32573, concluye que la estructura debe reforzarse.

Que el Ingeniero Civil RODOLFO FELIZZOLA CONTRERAS con Matricula Profesional No. 25202-32573, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio para el proyecto VULNERABILIDAD SISMICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA INSTITUCION EDUACTIVA JOSE PARIS, ubicado en la ciudad de Ibagué. Declara que el diseño para el reforzamiento, se realizó bajo el Reglamento

Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y se responsabiliza por el Diseño realizado, siempre y cuando la construcción se ciña rigurosamente a los planos que contienen el sello de Aprobación de Licencia de Construcción de la Curaduria.

Que el Ingeniero Civil LUIS ROBERTO ISAZA ZULUAGA con Matricula Profesional No. 13202-68241, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

> *"Que realice la revisión Estructural para el proyecto "EDIFICIO IED JOSE PARIS BLOQUE AULAS, IBAGUE TOLIMA., como revisor Ingeniero estructural independiente y manifiesto que no tengo nexos laborales con el diseñador estructural del proyecto ni con el propietario, cumpliendo así con el articulo A626 del decreto 945 de 2017 expedida por la comisión asesora permanente y con la resolución 017 de diciembre de 2017. Esta revisión se hizo bajo lo prescrito en, el Reglamento Colombiano de construcciones sismo resistente NSR10 y sus decretos modificatorios.*
> *Manifiesto bajo la gravedad del juramento que soy laboralmente independiente del diseñador estructural y del solicitante de la Licencia, igualmente manifiesto no encontrarme en ninguna de las incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.*
>
> *Declaro que he firmado la solicitud de la Licencia, los planos estructurales, memorias de cálculos y demás documentos técnicos del proyecto, como constancia de haber efectuado su revisión y constatado el cumplimiento del Reglamento NSR-10. Todas las recomendaciones dadas están cumpliendo con las normas vigentes. Aclaro que me responsabilizo por la revisión realizada, se anexa oficio de observaciones a memorias de cálculo, planos y respuestas dadas por el diseñador."*

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 al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-18-0180 del 04 de mayo de 2018 elaborado por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202149136, estudio que reposa en dicho expediente.

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. 73001-1-18-0180 del 04 de mayo de 2018 "*Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento*" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2022-057742 del 30 de agosto de 2022, certifica que *el MUNICIPIO DE IBAGUE identificado con NIT. 800.113.389, allegó Certificad de Tradición del 16 de agosto de 2022, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, según lo establecido en el literal A) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009, del predio identificado con ficha catastral 01-07-0094-0056-000, ubicado en la KR 9 A 35 70 (ACTUAL) GAITAN emanado por la Curaduria Urbana No. 1 con número de certificado No. 73001—21-0558 del 15 de junio de 2022, el uso propuesto del mismo corresponde a INSTITUCIONAL. Teniendo en cuanta, que en el Acuerdo 010 de 2009 en su artículo segundo literal A) Exenciones*

están exentos del pago del impuesto de Delineación Urbana "los hechos generadores que adelantan la Entidades en el Municipio de Ibagué" al peticionario no se le liquidara el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera que el Concejo Municipal de Ibagué así lo determina en el artículo segundo del acuerdo 010 de 2009 en sus literales a, b, c, d, f".

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.- Otorgar al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389.7, representado legalmente por **ANDRES FABIAN HURTADO BARRERA** con C.C. 93.180.727, **Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** del bloque de aulas de la Institución Educativa JOAQUIN PARÍS, en tres pisos con cubierta en teja, en un área 1.824,24m². El proyecto está ubicado en la Carrera 9 A No. 35-70 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 19.247,00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-216760 y ficha catastral 01-07-0094-0056-000.** Las obras se adelantarán de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto CARLOS ALBERTO CABRERA CORTES con Matrícula Profesional No. 25700-20844, levantamiento arquitectónico realizado por el Arquitecto NEVE ALEXANDER HERRERA CHAPARRO con Matrícula Profesional No. A25131999-79848990, estudio de vulnerabilidad sísmica, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil RODOLFO FELIZZOLA CONTRERAS con Matricula Profesional No. 25202-32573 y Revisor Independiente del Diseño Estructural el Ingeniero Civil LUIS ROBERTO ISAZA ZULUAGA con Matricula Profesional No. 13202-68241.

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 2.- La licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de que trata el artículo primero 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 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto LUIS FERNANDO DIAZ PRADA Matrícula Profesional No. A73622006-93413865, 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 4.- 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. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 próceso 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 5.- 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 6.- 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 7.- 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 un (01) días del mes de septiembre de 2022

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
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.

Los notificados

x PP.

16 SEP 2022

ANDRES FABIAN HURTADO BARRERA
C.C. 93.180.727
MUNICIPIO DE IBAGUE

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

22 SEP 2022

Pbro. JAIME ALBERTO BUENAVENTURA MONSALVE
Director de la UNAD CEAD Ibagué
Colindante

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 07 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 07 OCT 2022

FIRMA: _____