

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 ALUDRA SAS con NIT. 900.948.873, por medio de su representante legal suplente JUAN DIEGO PACHON CHARRY con C.C. 7.709.183, radicó bajo el No. 73001-1-23-0045 del 15 de febrero de 2023, solicitud para el Reconocimiento de la existencia de una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a uso institucional, en un área de 603.32m² y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, en un área 603.32m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 31 No. 4 L-26 barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 238.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-22093 y ficha catastral 01-05-0088-0053-000.

Que JUAN DIEGO PACHON CHARRY representante legal suplente de ALUDRA SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a HERNANDO GONZALEZ BERNAL con C.C. 7.703.353, para que adelante los trámites correspondientes a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones antes aludida, se enmarca dentro de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* -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 audiencia pública realizada el 02 de marzo de 2023, por el Inspector Decimo Urbano de Policía -dentro del proceso verbal abreviado (Rad. 0328 B-22) por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, instaurado por DIEGO HERNAN PINZON GUERRA contra NEFROUROS MON SAS- *-actividad institucional que se desarrolla en el predio objeto del trámite-* se ordenó obtener el respectivo acto administrativo expedido por la Curaduría Urbana, con el cual se reconozca la existencia de la edificación.

Que el Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015 -modificado por el Art. 1 del Decreto 1333 de 2020-, establece que los reconocimientos de la existencia de edificaciones se podrá adelantar siempre que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, y establece que este término no aplicará en aquellos casos **en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa**, caso que aplica a la presente solicitud, ya que el reconocimiento de las obras ejecutadas fue ordenado por la Inspección Decima Urbana de Policía.

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



**(Noviembre 17 de 2023)**

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

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, haciéndose presente DIEGO PINZÓN GUERRA, por medio escrito radicado mediante No. 2312531 del 20 de junio de 2023, en el cual realiza la siguiente petición:

"...por medio de la presente me permito solicitar informar lo siguiente: 1. Si la Curaduría Urbana # 1 de Ibagué es competente para tramitar el reconocimiento de una edificación y licencia de construcción para inmuebles ubicados en la calle 31 # 4C-26 barrio Cádiz de la ciudad de Ibagué, conforme a la zonificación de este municipio. 2. Si con ocasión del trámite 73001-1-23-0045, solicitante Aludra SAS, se procedió a la citación de los vecinos colindantes y expedir copia de los soportes que acreditan tal requisito. 3. Copia a mi costa de todo lo actuado y decidido hasta la fecha por la Curaduría Urbana # 1 de Ibagué en el trámite 73001-1-23-0045, solicitante Aludra SAS. 3-Si en el trámite 73001-1-23-0045, solicitante Aludra SAS, la Curaduría Urbana # 1 tuvo en cuenta lo actuado por la Curaduría Urbana # 2 de Ibagué en relación con los errores arquitectónicos y estructurales de la obra que se pretende reconocer, lo cual se deja evidenciado en la Resolución No. 23 0041 de esta Curaduría y de la cual adjunto copia"

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante DES-23102469 del 14 de julio de 2023, -enviado vial email el 14 de julio de 2023-, da respuesta a la petición realizada por el señor PINZÓN GUERRA, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia atentamente se da respuesta a la manifestando, que una vez revisada nuestra base con la información suministrada, manifiesta que el día 15-02-2023, la sociedad ALUDRA S.A.S. radicó con No 73001-1-23-0045 solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, sobre el predio ubicado en la Cl. 31 No 4L -26 -según recibo de impuesto predial- identificado con matrícula inmobiliaria No 350-22093 y ficha catastral 01-05-0088-0053-000. A la fecha se encuentran suspendidos los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 -Acta de observaciones y correcciones. - del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" por medio del auto No 73001-1-23-0459 del 28-06-2023, a la espera de la respuesta por parte de la Secretaría de Planeación Municipal respecto al certificado de nomenclatura del predio.

Claro lo anterior, se manifiesta en relación a lo peticionado lo siguiente:

- 1. Se informa que en atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.6.1.5. del decreto 1077 de 2015, la jurisdicción de los curadores urbanos comprende la totalidad de territorios del municipio o distrito, es decir, que la jurisdicción de los mismos no está fraccionada por sectores o zonas, por lo tanto, el Curador Urbano Uno es competente para estudiar solicitudes de licencia de predios o inmuebles ubicados en el barrio Cádiz de la ciudad de Ibagué.*
- 2. En relación con la citación de los vecinos colindantes, se indica que el proceso se realizó en los términos descritos 2.2.6.1.2.2.1 del citado decreto, de acuerdo con la información suministrada por el titular de la solicitud.*
- 3. En relación con el copiado de los documentos -incluido las citaciones a los vecinos-, que hacen parte de la solicitud que a la fecha se encuentra en trámite, se indica que, para proceder a la reproducción de los mismos, es necesario cancelar en las instalaciones de este despacho la suma de \$ 160.000 mtce,*

(Noviembre 17 de 2023)

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

correspondiente al valor del copiado. Una vez se reciba el pago, la entrega de las copias se realizada dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes.

4. *Respecto a lo denotado en resolución No 73001-2-23-0041 del 30-01-2023, se indica que toda solicitud de licencia corresponde a una actuación administrativa independiente, por consiguiente, la revisión de la planimetría referente al proyecto presentado y las observaciones al mismo, resultaran de la información documental que el solicitante acopie, la cual puede ser no coincidente con aquella que se aportó dentro del trámite que se adelantó en la Curaduría Urbana Dos.*

Por último, se indica que, en caso de cualquier duda o información adicional al respecto en relación con la solicitud aludida en esta comunicación, podrá acercarse a las instalaciones de este despacho –con cita previa- para que en compañía de los profesionales que integrari esta Curaduría puedan resolverlas”.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 23101076 del 22 de marzo de 2023, enviado mediante correo electrónico el 22 de marzo de 2023, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-23-0246 del 22 de marzo de 2023, suspendió -por el término de un mes- los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23101497, enviada por correo electrónico el 25 de abril de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2312401 del 08 de junio de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0432 del 08 de junio de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2312653 del 28 de junio de 2023, requirió la suspensión del plazo para atender las observaciones del proyecto, a la espera de que la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud del certificado de nomenclatura del predio objeto de la solicitud, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-23-0459 del 28 de junio de 2023, la cual fue ampliada –a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 2313072 del 27 de julio de 2023- mediante auto No. 73001-1-23-0531 del 27 julio de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2313386 del 17 de agosto de 2023, anexó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal -reiniciándose los términos con que cuenta para presentar las observaciones efectuadas al proyecto-, en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 32 No. 4 H BIS-26**.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-23-0148 del 15 de septiembre de 2023, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintitrés (23) de octubre de 2023.

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 de conformidad con lo establecido en el Decreto 1000-0117 del 21 de febrero de 2018, “*Por medio del cual se delimitan las zonas de influencia de los bienes de interés cultural de ámbito Municipal BICPAL del área céntrica y del BICPAL conjunto arquitectónico templo del Carmen –Claustro San José; y se definen criterios de intervención*”, el solicitante presentó

m

(Noviembre 17 de 2023)

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

oficio 1910-034889 de fecha 13 de junio de 2023 de la Secretaría de Cultura, Turismo y Comercio, en el cual mencionan:

"...Revisada las recomendaciones dadas en el anexo, este despacho da **VIABILIDAD A SU PROYECTO** identificado con ficha catastral No. 010500880053000, la cual se hace efectiva, en el momento en el que sea entregado copia del paquete de planimetría en físico a este despacho con la colocación de sellos...

(...)

Al analizar el proyecto arquitectónico se evidencia el respeto por la edificación LICEO NACIONAL, ésta muestra en su diseño la importancia de conservar el lenguaje en altura y proporción

La construcción de esta edificación nueva reconoce el área de influencia del BIC LICEO NACIONAL.

El desarrollo de diseño del proyecto es acorde y se APRUEBA según el Decreto 117 de 2018, puesto que asegura la conservación integral y contextual de los Bienes de Interés Cultural, evita impactos negativos por acción de alta densificación según su uso.

(...)

El proyecto de construcción a nivel de concepto patrimonial de la Secretaría de Cultura municipal es FAVORABLE".

Que conforme a lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1000-0543 del 2015 -modificado art. 1 del Decreto 1000-0765 del 29 de agosto de 2017-, no se requiere presentar Plan de Implantación.

Que la edificación está destinada a uso Institucional Colectivo -salud- de cobertura urbana, 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, Equipamiento Colectivo.

Que el estudio de vulnerabilidad sísmica realizado por el Ingeniero Civil EFRAIN CALDERON CALDERON con Matricula Profesional No. 25202-17664, establece que la edificación NO CUMPLE con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, razón por la cual requiere reforzamiento estructural.

Que el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto "fue estudiado y revisado EN SU TOTALIDAD y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

1. Avalúo de cargas utilizado.
2. Definición de los parámetros de diseño sísmico.
3. Procedimiento de análisis estructural empleado.
4. Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.
5. Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.
6. Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.
7. Revisión Planos Estructurales.
8. Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.
9. Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".



(Noviembre 17 de 2023)

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

Que la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, 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 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 demarcación de niveles y paramento No. 1220-25483 del 09 de mayo de 2023 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257729708 cancelada en el Banco de Occidente el día 14 de noviembre de 2023, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reconocimiento de 603.32m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257729709 cancelada en el Banco de Occidente el día 14 de noviembre de 2023, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al reforzamiento de 603.32m² 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 tres pisos con cubierta en teja, destinada a uso institucional, de propiedad de **ALUDRA SAS** con NIT. 900.948.873, en un área construida de 603.32m², con un índice de ocupación de 0.77, índice de construcción de 2.53; con un área libre privada de 4.43m². La edificación se encuentra ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la **Calle 32 No. 4 H BIS-26** barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 238.00m², incluida un área de antejardín de 50.65m²; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-22093 y ficha catastral 01-05-0088-0053-000**; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto **HERNANDO GONZALEZ BERNAL** Matrícula Profesional No. 25700-68745 y estudio de vulnerabilidad sísmica realizado por el Ingeniero Civil **EFRAIN CALDERON CALDERON** con Matrícula Profesional No. 25202-17664.



(Noviembre 17 de 2023)

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

Parágrafo 1.- El presente acto administrativo no incluye construcción sobre el área libre privada, establecida en la planimetría que hace parte integral del presente acto administrativo, razón por la cual cualquier intervención sobre la misma deberá contar con la respectiva licencia de construcción.

Artículo 2.- Otorgar a **ALUDRA SAS** con NIT. 900.948.873, por medio de su representante legal suplente **JUAN DIEGO PACHON CHARRY** con C.C. 7.709.183, **Licencia de Construcción en la modalidad REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, en un área 603.32m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la **Calle 32 No. 4 H BIS-26** barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 238.00m², incluida un área de antejardín de 50.65m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-22093 y ficha catastral 01-05-0088-0053-000**. 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 el Ingeniero Civil **EFRAIN CALDERON CALDERON** con Matricula Profesional No. 25202-17664, estudio de suelos realizado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** con Matricula Profesional No. 70202-393373 y revisor independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matricula Profesional No. 70202-166166.

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.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 50.65m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

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 Ingeniero Civil **EFRAIN CALDERON CALDERON** con Matricula Profesional No. 25202-17664, 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



(Noviembre 17 de 2023)***Por medio de la cual se Reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural***

- 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.

W

(Noviembre 17 de 2023)

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

- 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, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.
- u) 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.

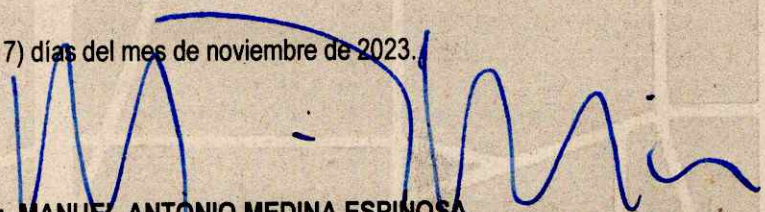
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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

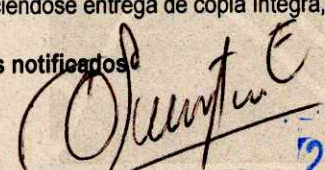
Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2023.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

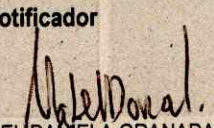
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

P. 
JUAN DIEGO PACHON CHARRY
C.C. 7.709.183
Representante legal suplente ALUDRA SAS

23 NOV 2023


MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

DIEGO PINZÓN GUERRA
Tercero



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0572

(Noviembre 17 de 2023)

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

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 20 DIC 2023

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 DIC 2023

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
DIEGO PINZON GUERRA EL 04 DE DICIEMBRE DE 2023, CONFORME AL REPORTE
DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

Manuel Medina

CARGO:

