

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4358 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0469
NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN N° 011223 DE DICIEMBRE 3 DE 2025,

CONSIDERANDO

- A. Que JOSE HELMAN CASTAÑO MONTES, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 16363619, solicitó **Reconocimiento de la existencia de una edificación y Reforzamiento Estructural**, del inmueble ubicado en la **C 23 #8-75 – K 9 #22-66/72**, identificado con ficha catastral N° **660010105000001020021000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-53467**, ante este Curador.
- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.
- C. El Levantamiento arquitectónico de la construcción, fue realizado por el arquitecto **DANIELA BEDOYA GIRALDO con Matrícula Profesional N.º A17832019-1088342673**, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- D. El peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil **JORGE OBED GOMEZ LOPEZ, con Matrícula Profesional No. 1720254233CLD**, facultado para este fin, quien se hace responsable legalmente de los resultados del peritaje, sirve para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar.
- E. De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **Ing. Civil JAIME DAVID ANAYA BUITRAGO con Matrícula Profesional N° 25202-15136CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.
De acuerdo al artículo A.1.3.6.5 de la NSR-10, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 -606 3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4358 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0469
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- F. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **15 de septiembre de 2025**, notificada el **15 de septiembre de 2025**.
- G. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día **11 de noviembre de 2025**, comunicada el **11 de noviembre de 2025**.
- H. Que el solicitante acreditó los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **26 de diciembre de 2025**
- I. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Reconocer la existencia de UNA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL (2 und de vivienda), Y COMERCIAL (3 LOCALES) DE DOS PISOS, con un área total construida de 197.06 m² (**área comercial: 103.05m² - área residencia: 94.01 m²**) y conceder Reforzamiento estructural en un área de **158.40 m²**, en el predio ubicado en la **C 23 #8-75 – K 9 #22-66/72**, identificado con ficha catastral N° **660010105000001020021000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-53467**, con un área superficial de 129.6 m², propiedad de **JOSE HELMAN CASTAÑO MONTES**, identificado (a) con cedula de ciudadanía N.º **16363619**.

CUADRO DE AREAS RECONOCIMIENTO	
AREA DEL LOTE	129,6 M2
AREA A REFORZAR	50,00 M2
AREA PISO 1 LOCALES	103,05 M2
AREA PISO 2 VIVIENDAS	94,01 M2
AREA TOTAL A RECONOCER	197,06 M2
AREA A REFORZAR columnas	4,84 M2
AREA A REFORZAR cimentacion	28,93 M2
AREA A REFORZAR vigas piso 2	21,58 M2
AREA A REFORZAR cubierta	103,05 M2
AREA TOTAL A REFORZAR	158,40 M2

Artículo 2° En concordancia con el Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, la expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 -606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4358 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0469
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 3°** Es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de conformidad al Parágrafo 2°. Del Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 4°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.
- Artículo 6°** De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.
- Artículo 7°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria,

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 -606 3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4358 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0469
NUEVA

entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- Artículo 8°** De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.
- Artículo 9°** De acuerdo al Artículo 2.2.6.1.4.1, del Decreto 1077 de 2015, Certificado de permiso de ocupación, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra, la cual certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.
- Artículo 10°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.
- Artículo 11°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 12°** 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 DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 13°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4358 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0469
NUEVA

Artículo 14° Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, 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.

Artículo 15° La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 16° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en diciembre 29 del 2025

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)