

	 LIBERTAD Y ORDEN <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Construcción</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),  
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,  
 El Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

**CONSIDERANDO**

Que el (la) señor (a) **LUZ MARINA RAMÍREZ DUARTE** identificado (a) con C.C. 38'259.921 de Ibagué, radico (aron) bajo el **No. 73-001-2-19-0788 de octubre 30 de 2019**, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de **Demolición** en un área de **84.00 m<sup>2</sup>** y **Obra Nueva** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos con cubierta en teja; en un área de construcción de **281.79 m<sup>2</sup>**; predio ubicado en la **Calle 5 No. 13 A – 04 del Barrio San Diego** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-55649** y **Ficha Catastral No. 01-01-0119-0022-000**.

Que el (la) señor (a) **LUZ MARINA RAMÍREZ DUARTE** identificado (a) con C.C. 38'259.921 de Ibagué, presenta escrito donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a el (la) señor (a) **OLGA LUCÍA PIMIENTO GUZMÁN** identificada con C.C. 38'243.768 de Ibagué, para aportar y retirar documentos y notificarse todos los actos encaminados a la obtención de la licencia de construcción.

Que revisado el **Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria No. 350-55649 de octubre 29 de 2020**, se observa qué en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, los solicitantes anexaron fotografía de valla, recibido número **CU2-RE-2019-03723 de noviembre 01 de 2019**, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que los solicitantes anexaron escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto **WILLIAM RICARDO GÓMEZ CASSERES DURAN** identificado con C.C. 6'817.522 de Sincelejo, Matricula Profesional No. 25700-07292, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la **Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-06517 de noviembre 29 de 2019**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: "**Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud**". Oficio recibido el día 02 de diciembre de 2019.

Que la solicitante anexa escrito con recibido número **CU2-RE-2020-0051 de enero 13 de 2020** en la oficina, donde



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

solicita ampliación de plazo para anexar las correcciones al acta de observaciones.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Auto No. 73-001-2-20-0008 de enero 13 de 2020**, amplía el plazo para anexar documentos.

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-00326 de febrero 07 de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial mediante **Oficio No. 1210-2020-05392 de febrero 10 de 2020**, por medio de la cual se demarca Plano Topográfico al predio ubicado sobre la Calle 5 No. 13 A - 04 del Barrio San Diego de la nueva nomenclatura de la Ciudad de Ibagué:

*"En atención a la solicitud del asunto referente a la rectificación del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 85459 del 19 de septiembre de 2019, para el predio ubicado en la Calle 5 No. 13 A - 04 del Barrio San Diego, identificado con la Matriciación Inmobiliaria No. 350-55649 y Ficha Catastral No. 01-01-0119-0022-000, nos permitimos demarcar las normas urbanísticas en el siguiente plano topográfico, entendiendo como las condiciones normativas generales, que se suman a las normas específicas, insumo base para el desarrollo del proyecto urbano – arquitectónico, a proponerse en este lote, según lo establecido según en el Decreto 823 de diciembre 23 de 2014 y demás normas legales vigentes así:*

INFORMACIÓN GENERAL											
Item	Especificaciones										
Localizaciones	PLANO TOPOGRAFICO PREDIO UBICADO EN EL BARRIO SAN DIEGO EN LA CALLE 5 ENTRE CRA 13 Y CRA 14 DE LA NUEVA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.										
Matriciaciones Inm.	350-55649										
Fichas Catastrales	01-01-0119-0022-000										
Área del Lote	148.57 M2										
DEMARCACIÓN PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URBANISTICAS											
Uso del Suelo (U2):	Residencial Secundaria										
Tratamientos (U3):	Mejoramiento Integral										
Riesgo Urbano (U6.1.)	Riesgo Bajo por remoción en masa										
Uso sobre Corredor Variante:	No aplica										
SECCIONES VIALES											
1. Sección Transversal Vial de la Calle 5 entre Cra 13 y Cra 14 del Barrio San Diego, dada por consolidación según comportamiento urbanístico del lado de manzana											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Andén</th> <th>Calzada</th> <th>Andén</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1.30</td> <td align="center">7.00</td> <td align="center">1.30</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">Sección Transversal de Vía Pública = 9.60 Metros.</td> </tr> </tbody> </table>			Andén	Calzada	Andén	1.30	7.00	1.30	Sección Transversal de Vía Pública = 9.60 Metros.		
Andén	Calzada	Andén									
1.30	7.00	1.30									
Sección Transversal de Vía Pública = 9.60 Metros.											
El paramento para el predio queda a 4.80 metros, tomados desde la proyección del eje de la calzada actual, Incluye Andén de 1.30 metros y calzada de 7.00 metros.											
<p><i>Nota 1: La cota rasante de las vías, deberá ser coherente con las pendientes longitudinales de los Diseños Hidrosanitarios de las mismas, así mismo para la construcción de los andenes la cota de estos es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante terminada de la vía, y a cota de construcción es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante del andén terminado. Debe respetar norma RETIE Y RAS 2000 "Actualizada por la Resolución No. 0330 de 2017"</i></p>											
<p><i>Nota 2: Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien con respeto a la disposición final de los escombros, los mismos deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y la disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento de Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Consejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones". Así mismo se deben respetar las Zonas de Protección Ambiental demarcadas en el plano adjunto que hace parte de la presente.</i></p>											
<p><i>Nota 3: Así mismo para el Desarrollo del predio se deberá dar aplicabilidad, a los siguientes artículos del Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014 así:</i></p>											



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

**ARTICULO 297 PROHIBICION DE SUBDIVISION PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACION EN SUELO URBANO.**

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en el suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se presenta dividir la parte del predio que este ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Que se haga de conformidad con las reglas especiales para subdivisión contenidas en el presente plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El predio cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia del presente decreto, estén inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos y hayan entregado las cesiones a el ente municipal responsable y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por este plan, podrá obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrolladas aplicando las normas urbanísticas y de edificaciones vigente.

**ARTICULO 298 SUBDIVISION PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACION EN SUELO URBANO**

Los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano no podrán subdividirse por debajo de un área inferior a seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 m<sup>2</sup>). No obstante, lo anterior los predios resultantes de la subdivisión, en todo caso, deberán obtener licencia de urbanismo siguiendo las reglas del tratamiento de desarrollo.

**Nota 4:** El predio cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia del presente decreto, estén inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos y hayan entregado las cesiones a el ente municipal responsable y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por este plan, podrá obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificaciones vigente.

**Nota 5:** Si durante el proceso constructivo y / o desarrollo del predio se identifican nuevas redes de servicios públicos que no fueron identificadas inicialmente en el plano topográfico que dio origen a la presente, se deberá tramitar la respectiva modificación del plano topográfico ante este Despacho, con el fin de actualizar los aislamientos sobre las precitadas redes.

**Nota 6:** Así mismo se deberá tener en cuenta para el desarrollo del predio la reglamentación vigente dada por la Aeronáutica civil. MINISTERIO DE TRANSPORTE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESOCIAL DE AERONAUTICA CIVIL: Resolución No. 2189 de julio 27 de 2017, "por la cual se reglamenta por sectorización alturas máximas permitidas en superficies limitadoras de obstáculos."

**Nota 7:** Hace parte integral de la presente demarcación, el plano topográfico adjunto en el cual se indica las secciones transversales de las vías proyectadas y colindantes del predio, lo anterior en concordancia con lo establecido en el Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014.

**Y demás normas que regulen de manera específica la materia**

La presente demarcación no implica permiso alguno, por cuanto solo constituye una herramienta informativa para el trámite ante las Curadurías Urbanas y no implica pronunciamiento alguno por parte de la Secretaría de Planeación sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o características de su posesión, contra la presente decisión no procede recurso alguno por ser un acto de trámite C.P.A.C.A. (Ley 1437/2011)

La presente demarcación de Plano Topográfico tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de recibo por parte del solicitante y podrá prorrogarse por seis (6) meses más, previa solicitud por escrito presentada con un mes de anticipación a su vencimiento, siempre y cuando las condiciones aquí establecidas no hayan sufrido modificación alguna.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en concordancia con el **Acuerdo Municipal No. 002 del 08 de mayo de 2014** y el **Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría de Planeación Municipal el **Oficio No. CU2-RS-2020-00852 de febrero 27 de 2020** y radicado bajo el número **2020-16573 de marzo 02 de 2020**, con información requerida del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 0170 de marzo 02 de 2020**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.

"Que el **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009** modifico el Art. 171 del **Acuerdo Municipal No. 060 de 1987** sobre



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

el Impuesto de Delineación Urbana.

Que el Art. 3 del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** por medio del cual se reglamentó el **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009**, establece que el Curador Urbano expedirá constancia del número de metros cuadrados a construir, de obra nueva, ampliar adecuar, modificar o reconocer.

Que el **Acuerdo Municipal No. 001 del 14 de febrero de 2017** modificó y adicionó un párrafo al Art. 1 del **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009** sobre el **Impuesto de Delineación Urbana**.

Que en aplicación de lo anteriormente señalado, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva radicada bajo el **No. 73-001-2-19-0788 del 30 de octubre de 2019**, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** LUZ MARINA RAMÍREZ DUARTE – C.C. 38'259.921
- **DIRECCIÓN:** Calle 5 No. 13 A – 04 Barrio San Diego
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-55649**
- **FICHA CATASTRAL No. 01-01-0119-0022-000**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 281.79 m<sup>2</sup>**
- **USO: RESIDENCIAL**

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, Dirección de Rentas, Industria y Comercio, mediante **Oficio No. 1340-2020-18912 de mayo 18 de 2020**, CERTIFICA que **LUZ MARINA RAMÍREZ DUARTE** identificado (a) con C.C. 38'259.921 de Ibagué, presentó **CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN No. 1220-011793 de marzo 02 de 2020**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, predio identificado con **Ficha Catastral No. 01-01-0119-0022-000**, y se encuentra en un sector con **Estrato DOS (2) BAJO**, "al peticionario no se le liquidará el valor del Impuesto de Delineación Urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana para el **Estrato 1 y 2**, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar"

Que el **Art. 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012** establece que el cobro de la plusvalía **sólo** será exigible cuando se haya **liquidado e inscrito** en el folio de matrícula inmobiliaria.

**"Artículo 181. Exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía.** El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:"

**"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación.** La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya **liquidado e inscrito** en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones: (Negrilla fuera de texto)

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

**"Párrafo 2.** Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya **liquidado e inscrito** en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago." (Negrilla fuera de texto)

Que el solicitante de la licencia anexa **Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 350-55649 de fecha junio 08 de 2020**, y revisado el documento en su totalidad se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que el Ingeniero Civil OSCAR ALFREDO PIMIENTO GUZMÁN identificado con C.C. 19'340.665 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-10090, 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. Que 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

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Construcción</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

falta u omisión del presente DISEÑO.

Que el Ingeniero LEONARDO VALDERRAMA identificado con C.C. 14'318.210 de Honda, Matrícula Profesional No. 70202-084765, 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 Construcciones Sismo Resistentes 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 presente ESTUDIO.

Que en el diseño estructural de la edificación, el profesional responsable se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011.


Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

### RESUELVE

**Artículo 1.-** Otórgase **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **DEMOLICIÓN** en un área de **84.00 m²** y **OBRA NUEVA** a (la) señor (a) **LUZ MARINA RAMÍREZ DUARTE** identificado (a) con C.C. 38'259.921 de Ibagué, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos con cubierta en teja; comprendida en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas la principal con baño y vestier, baño, patio; en un área de construcción de **96.18 m²**; **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al tercer piso, estar, tres (3) alcobas, baño; en un área de construcción de **97.75 m²**; **TERCER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, balcón, gimnasio, dos (2) alcobas, baño; en un área de construcción de **87.86 m²**; para un área total de construcción de **281.79 m²**; predio con un área de lote de **144.35 m²**; proyecto con un índice de ocupación de **66.63**, índice de construcción de **1.95**, predio ubicado en la **Calle 5 No. 13 A – 04 del Barrio San Diego** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-55649** y **Ficha Catastral No. 01-01-0119-0022-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **WILLIAM RICARDO GÓMEZ CASSERES DURAN** identificado con C.C. 6'817.522 de Sincelejo, Matrícula Profesional No. 25700-07292, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo el Ingeniero Civil **OSCAR ALFREDO PIMIENTO GUZMÁN** identificado con C.C. 19'340.665 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25202-10090 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con C.C. 14'318.210 de Honda, Matrícula Profesional No. 70202-084765. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** Las Memorias de Cálculo, el Estudio de Suelos, los Planos Arquitectónicos y Estructurales, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una **vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables** por un **plazo adicional de doce (12) meses** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. **Parágrafo.** La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 5 del

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Construcción</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Decreto Nacional 1197 de 2016 - Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto WILLIAM RICARDO GÓMEZ CASSERES DURAN identificado con C.C. 6'817.522 de Sincelejo, Matrícula Profesional No. 25700-07292, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011).

**Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes **NSR-10**, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Numeral 8 del Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015), El titular de la licencia deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó 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. **Parágrafo 4.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. **Parágrafo 5.-** De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. **Parágrafo 6.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 4.-** El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

**Artículo 5.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras

	 LIBERTAD Y ORDEN <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020</b> <b>Por la cual se otorga una Licencia de Construcción</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. **Parágrafo 3.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 4.-** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

**Artículo 6.-** Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

**Artículo 7.-** La presente autorización será suspendida y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002. **Parágrafo.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

**Artículo 8.-** La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

**Artículo 9.-** Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas:

**Artículo 10.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

**Artículo 11.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**Artículo 12.-** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso 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. El 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, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0171 DE JUNIO 08 DE 2020**  
**Por la cual se otorga una Licencia de Construcción**

2015).

**Artículo 13.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 14.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE**

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de junio de 2020.

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 30 JUN 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

La Notificada,

P/ Olga Lucía Pimientos.

**OLGA LUCÍA PIMIENTO GUZMÁN**

C.C. 38'243.768 de Ibagué

Apoderada de:

**LUZ MARINÁ RAMÍREZ DUARTE**

Proyectó: María F.

La Notificadora,

Gimena Tamayo  
**GIMENA TAMAYO GIRALDO**  
C.C. 38'141.048 de Ibagué



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

**CERTIFICACIÓN**

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

**Certificado No. 0518**  
**Radicación No. 73-001-2-19-0788**  
**Fecha (dd-mm-aa): 30-10-19**  
**Resolución No. 73-001-2-20-0171**  
**Fecha (dd-mm-aa): 08-06-20**

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)**

**ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**

**CERTIFICA:**

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020**, por medio del cual se suspenden términos y se dictan otras disposiciones.

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0083 de abril 27 de 2020**, se ordena levantar a partir de la fecha la suspensión de términos, a trámites radicados con anterioridad a la entrada en vigencia del **Decreto Nacional No. 457 del 21 de marzo de 2020**.

Que el día catorce (14) de julio de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 13 y 14 de julio de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al treinta (30) de junio de 2020, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0171 de junio 08 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de agosto de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0171 del 08-06-20