



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

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 teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y dando cumplimiento al artículo 2.2.6.6.6.1, la solicitud de Licencia Urbanística del proyecto destinado a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL – VIS**, ubicado en la **Calle 24 A No. 7 – 50 SUR (Manzana A Casa 5) Urbanización Rosa Badillo Uribe** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-89207 y Ficha Catastral No. 01-04-0462-0012-000.**, le correspondió POR REPARTO al Curador Urbano No. 2 de Ibagué.

Que el Curador Urbano No.1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-08-0155 del 09 de junio de 2018** otorgó licencia a la señora **BERTHA ALICIA GALLEGO OCHOA** identificada con C.C. 21'937.558, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar de interés social nivel 2, en un piso con cubierta en teja y área de construida de **53.25 m<sup>2</sup>**, en el predio de su propiedad ubicado en la calle 24 No. 7-50 sur y/o Manzana a lote 5 de la Urbanización rosa Badillo Uribe en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de **81.00 m<sup>2</sup>**, un índice de ocupación de **65.74%** **matrícula inmobiliaria 350-89207 y ficha catastral 01-04-0462-0012-000.**

Que el señor **JOHN JAIRO TORRES BERNAL** identificado con C.C. 93'413.082 de Ibagué, radico bajo el **No. 73-001-2-19-0580 del 06 de agosto de 2019** solicitud de **Reconocimiento** de la Existencia de una (1) edificación y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **Reforzamiento Estructural y Modificación** en primer piso, **Ampliación** del segundo y tercer piso de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL – VIS** en tres (3) pisos con cubierta en teja; en un área de construcción de **167.85 m<sup>2</sup>**; predio ubicado en la **Calle 24 A No. 7 – 50 SUR (Manzana A Casa 5) Urbanización Rosa Badillo Uribe** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-89207 y Ficha Catastral No. 01-04-0462-0012-000.**

Que el señor **JOHN JAIRO TORRES BERNAL** identificado con C.C. 93'413.082 de Ibagué, presenta escrito donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a la señora **CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO** identificada con C.C. 1'110.521.790 de Ibagué, para aportar y retirar documentos y notificarse todos los actos encaminados a la obtención del reconocimiento y licencia de construcción.

Que revisado el **Certificado de Tradición - Matrícula Inmobiliaria No. 350-89207 de julio 30 de 2019**, 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, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 1013** de las Curadurías Urbanas de Ibagué y publicada en la cartelera de la Curaduría, ya que fue imposible la citación personal a algunos de los vecinos colindantes de la obra.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, la solicitante anexo fotografía de valla, recibido número **CU2-RE-2019-02696 del 08 de agosto 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.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

Que la solicitante anexó escrito, en donde el constructor responsable de la obra la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCÍA identificada con C.C. 38'218.571 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 la solicitante, presenta Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los **Artículos 85 de la Ley 1955 de 2019 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015**, el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**; así mismo declara que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda no excederá la suma establecida por la Ley.

Que el artículo **85 de la Ley 1955 de 2019** establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que la solicitante radico por insistencia.

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-02817 del 16 de agosto de 2019** en la oficina, donde anexa una (1) memoria de cálculo y tres (3) planos estructurales nuevos, un (1) plano arquitectónico y un (1) estructural de la licencia anterior.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-05465 del 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2019.

Que los solicitantes anexaron escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03566 del 21 de octubre de 2019** en la oficina, donde solicita ampliación de plazo para anexar las correcciones al acta de observaciones.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Auto No. 73-001-2-19-0418 del 20 de octubre de 2019**, amplía el plazo para anexar documentos.

Que la solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03808 del 08 de noviembre de 2019** en la oficina, donde anexa correcciones y documentos.

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-2019-06549 del 30 de noviembre de 2019** y radicado bajo el número **2019-101918 del 03 de diciembre de 2019**, con información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 1213 de noviembre 27 de 2019**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una Licencia de Construcción**

*"Que el Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009 modifico el Art. 171 del Acuerdo Municipal No. 060 de 1987 sobre 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 modifico y adicionó un parágrafo 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 reconocimiento y reforzamiento estructural radicada bajo el No. 73-001-2-19-0580 del 06 de agosto de 2019, con las siguientes características:*

- **PROPIETARIO:** JOHN JAIRO TORRES BERNAL – C.C. 93'413.082
- **DIRECCIÓN:** Calle 24 A No. 7 – 50 SUR (Manzana A Casa 5) Urbanización Rosa Badillo de Uribe
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-89207**
- **FICHA CATASTRAL No. 01-04-0462-0012-000**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 167.85 m<sup>2</sup>**
- **USO: RESIDENCIAL – VIS.**

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, Dirección de Rentas, mediante **Oficio No. 1033-2019-120055 de diciembre 24 de 2019**, CERTIFICA que **JOHN JAIRO TORRES BERNAL** identificado con C.C. 93'413.082 de Ibagué, presento **CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN No. 1011-118663 de diciembre 18 de 2019**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, predio identificado con **Ficha Catastral No. 01-04-0462-0012-000**, 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.

**"Parágrafo 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 la solicitante de la licencia anexa **Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 350-89207** de fecha



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

**16 de enero 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 JAIRO ANDRÉS RUBIO BONILLA identificado con C.C. 5'822.470 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 70202-155315 TLM, 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 falta u omisión del presente DISEÑO.

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CÁRDENAS DELGADILLO identificado con C.C. 5'827.275 de Ibagué con Matrícula Profesional No. 70202-101083, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

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 23 de diciembre 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.-** Se **RECONOCE** la existencia de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL – VIS** en un (1) pisos con cubierta en teja, al señor **JOHN JAIRO TORRES BERNAL** identificado con C.C. 93'413.082 de Ibagué, predio ubicado en la **Calle 24 A No. 7 – 50 SUR (Manzana A Casa 5) Urbanización Rosa Badillo Uribe** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-89207** y **Ficha Catastral No. 01-04-0462-0012-000**, la cual no se ajusta al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 del 19 de marzo de 2010, Decreto Nacional 2525 del 13 de julio de 2010, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, Decreto Nacional 340 del 13 de febrero de 2012 - NSR-10.

**Artículo 2.-** Otórgase **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **Reforzamiento Estructural y Modificación** en primer piso, **Ampliación** del segundo y tercer piso, al señor **JOHN JAIRO TORRES BERNAL** identificado con C.C. 93'413.082 de Ibagué, de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL – VIS** en tres (3) pisos con cubierta en teja; quedando comprendida en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, hall, sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

y patio- ropas; en un área de construcción de **49.75 m<sup>2</sup>** y un área de modificación de **13.20 m<sup>2</sup>**, en **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al tercer piso, hall, sala, dos (2) alcobas y un (1) baño; en un área de ampliación de **52.45 m<sup>2</sup>**, en **TERCER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, sala, dos (2) alcobas y un (1) baño; en un área de ampliación de **52.45 m<sup>2</sup>**, para un área de construcción total de **154.65 m<sup>2</sup>**, predio con un área de lote de **81.00 m<sup>2</sup>**, con un índice de ocupación de **61.41 %** y un índice de construcción de **1.91**, predio ubicado en la **Calle 24 A No. 7 – 50 SUR (Manzana A Casa 5) Urbanización Rosa Badillo Uribe** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-89207** y **Ficha Catastral No. 01-04-0462-0012-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCÍA identificada con C.C. 38'218.571 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-04782, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil JAIRO ANDRÉS RUBIO BONILLA identificado con C.C. 5'822.470 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 70202-155315 TLM y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CÁRDENAS DELGADILLO identificado con C.C. 5'827.275 de Ibagué con Matrícula Profesional No. 70202-101083. **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. **Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, el valor de venta de la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se construya con la presente autorización no podrá sobrepasar los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos por la Ley.

**Artículo 3.-** 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 Decreto Nacional 1197 de 2016 - Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

**Artículo 4.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCÍA identificada con C.C. 38'218.571 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de **Supervisión Técnica Calificada** acorde con lo preceptuado en dichas normas. De conformidad con lo establecido en el **numeral 1.2.2.2 del Reglamento NSR-10**, el supervisor técnico debe entregar, como culminación de sus labores, una copia de los planos record de la obra construida y del registro escrito mencionado en **1.2.2.1** a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra, al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad. **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



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

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 5.-** 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 6.-** 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 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 7.-** 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



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

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 8.-** 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 9.-** 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 10.-** 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 11.-** 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 12.-** 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 13.-** 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 2015).

**Artículo 14.-** 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 15.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0023 DE ENERO 16 DE 2020**  
**Por la cual se Reconoce la Existencia de una Edificación y se otorga una**  
**Licencia de Construcción**

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 CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de enero de 2020.

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

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

**La Notificada,**

**La Notificadora,**

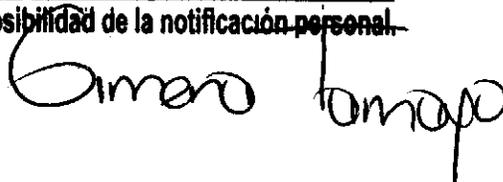
**CAMILA VANESSA CASTRÓ SERRATO**  
 C.C. 1'110.521.790 de Ibagué  
 Apoderada de:  
**JOHN JAIRO TORRES BERNAL**

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

Proyectó: Arq. J.G.M.

 **CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ**  
**Arq. Mauricio Alberto Zamudio Leyton**

**La presente Resolución fue notificada por aviso**  
**el día 13 MAR 2020**  
**ante la imposibilidad de la notificación personal.**





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. 0120  
Radicación No. 73-001-2-19-0580  
Fecha (dd-mm-aa): 06-08-2019  
Resolución No. 73-001-2-20-0023  
Fecha (dd-mm-aa): 16-01-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

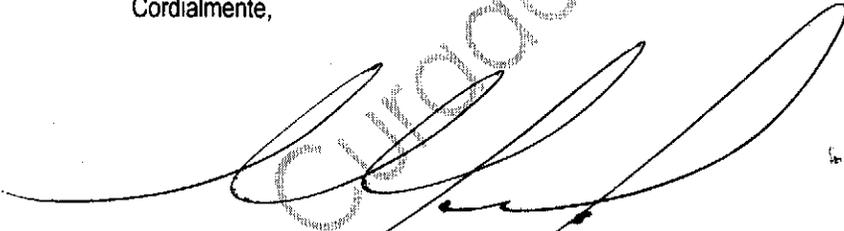
CERTIFICA:

Que el día trece (13) de marzo de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles 02, 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12, 13 del mes de marzo del 2020, contados a partir del siguiente día hábil al veintiocho (28) de febrero de 2020, fecha en la cual se publicó la **Resolución No. 73-001-2-20-0023 de enero 16 de 2020**, vencieron los términos para que los terceros interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho.

Que el día treinta (30) de marzo de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 30 del mes de marzo del 2020, contados a partir del siguiente día hábil al trece (13) de marzo de 2020, fecha en la cual quedo notificado personalmente por el titular de la licencia de la **Resolución No. 73-001-2-20-0023 de enero 16 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 dieciocho (18) días del mes de febrero de 2021, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

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

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0023 del 16-01-20