

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 señor **GERMAN ANTONIO BELTRAN BARRANTES** identificado con C.C. 79'524.550 de Bogotá y la señora **SONIA ELIZABETH PERALTA CELIS** identificada con C.C. 1.020'722.192 de Bogotá, radicaron bajo el **No. 73-001-2-19-0427 del 10 de junio de 2019**, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de **Demolición** en un área de **187.80 m²** y **Obra Nueva** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL - MIXTO - VIVIENDA TRIFAMILIAR** con comercio y servicios en cinco (5) pisos con placa terraza; en un área de construcción de **1,096.14 m²**; predio ubicado en la **Carrera 9 A No. 33 - 81 Barrio Gaitán** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-121367 y Ficha Catastral No. 01-07-0095-0026-000**.

Que el señor **GERMAN ANTONIO BELTRAN BARRANTES** identificado con C.C. 79'524.550 de Bogotá y la señora **SONIA ELIZABETH PERALTA CELIS** identificada con C.C. 1.020'722.192 de Bogotá, presenta escrito donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a el señor **FELIPE ANDRES PINZON DIMAS** identificado con C.C. 14'396.990 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 - Matrícula Inmobiliaria No. 350-121367 de agosto 28 de 2019**, se observa que 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, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 1003 y 1008** 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, los solicitantes anexaron fotografía de valla, recibido número **CU2-RE-2019-02950 del 28 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.

Que los solicitantes anexaron escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **JAIME VÉLEZ CORTES** identificado con C.C. 17'024.904, Matrícula Profesional No. 00000-05962, 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-2019-03530 de junio 18 de 2019**, solicita las secciones viales y todas las afectaciones que pueda tener el predio materia de solicitud y que permitan determinar claramente el paramento de construcción, radicado bajo el número **2019-52784 de junio 20 de 2019**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Auto No. 73-001-2-19-0291 de junio 25 de 2019**, suspende términos en el trámite de un expediente.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección Información y Aplicación de la Norma Urbanística – mediante **Oficio No. 1011-2019-55575 de julio 08 de 2019.**

"En atención a su oficio del Radicado No.2019-52784 de junio 20 de 2019, referente al perfil vial del sector del predio localizado en la Cra. 9 A No.33-81 Gaitán, identificado con ficha catastral 01-07-0095-0026-000, se establece:

Sección Vial carrera 9 entre calles 33 y 35 actual nomenclatura, dada según parámetros No. 54823 de 2018 secretaria de Planeación Municipal

Antejardín	Andén	Calzada	Andén
3.00	2.00	8.50	2.00
Sección Transversa Vial = 15.50 Mts			

De otra parte en cuanto a los componentes urbanísticos (cartografía Decreto 1000-823 de 2014) se establece:

- *Uso del suelo: Residencial secundario según el plano U2.*
- *Tratamiento de mejoramiento integral plano U3.*
- *Amenaza baja por remoción en masa plano U6.*
- *Riesgo bajo por remoción en masa plano U61.*

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-03840 de julio 10 de 2019**, le informa al titular del proyecto que se reanudan los términos para el estudio de la solicitud de la Licencia.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-04177 de julio 26 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 31 de julio de 2019.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-02950 del 28 de agosto de 2019** en la oficina, donde anexa correcciones y documentos.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-02952 del 28 de agosto de 2019** en la oficina, donde anexa Certificado De Tradición.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-05302 del 19 de septiembre de 2019**, remitió oficio donde le manifiesta que el proyecto aún presenta observaciones por corregir.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-03258 del 23 de septiembre de 2019** en la oficina, donde anexa correcciones.

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-2019-05168 de septiembre 12 del 2019** y radicado bajo el número **2019-79294 de septiembre 13 del 2019**, con información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección de Información y Aplicación de la Norma Urbanística – mediante

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	--	---

Oficio No. 1011-2019-87629 del 25 de septiembre de 2019, da respuesta al Oficio No. 2019-05168 de septiembre 12 del 2019 sobre el tema de la PLUSVALÍA.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número CU2-RE-2019-03471 del 10 de octubre de 2019 en la oficina, donde anexa memoria de responsabilidad de suelos del proyecto.

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. 0967 de septiembre 26 de 2019, 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 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 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. 73-001-2-19-0427 del 10 de junio de 2019, con las siguientes características:

- PROPIETARIO: SONIA ELIZABETH PERALTA CELIS – C.C. 1.020'722.192
GERMAN ANTONIO BELTRAN BARRANTES – C.C. 79'524.550
- DIRECCIÓN: Carrera 9 A No. 31 – 81 Barrio Gaitán
- MATRICULA INMOBILIARIA No: 350-121367
- FICHA CATASTRAL No. 01-07-0095-0026-000
- ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 1,096.14 m²
- USO: RESIDENCIAL – ÁREA: 1,059.99 m²
- USO: OTROS USOS – COMERCIO Y SERVICIOS – ÁREA: 36.15 m²

Que el solicitante anexó escrito con recibido número CU2-RE-2019-03703 del 31 de octubre de 2019 en la oficina, donde anexa recibos de pago de Impuesto de Delineación Urbana, vigencia del Arquitecto del proyecto.

Que mediante Factura No. 2257663551 de la Alcaldía Municipal – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con ESTRATO TRES (3) – USO RESIDENCIAL por valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$1'463,000.00).

Que mediante Factura No. 2257663552 de la Alcaldía Municipal – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO COMERCIAL por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$249,000.00).

Que el solicitante anexó escrito con recibido número CU2-RE-2019-03758 del 06 de noviembre de 2019 en la oficina, donde anexa planimetría prestada del radicado en referencia con las firmas de los profesionales.

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:"



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

***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 el solicitante de la licencia anexa **Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 350-121367 de fecha 07 de noviembre de 2019**, 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 JAIME VÉLEZ CORTES identificado con C.C. 17'024.904, Matrícula Profesional No. 00000-05962, 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 cifó 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 **187.80 m²** y **OBRA NUEVA** a el señor **GERMAN ANTONIO BELTRAN BARRANTES** identificado con C.C. 79'524.550 de Bogotá y la señora **SONIA ELIZABETH PERALTA CELIS** identificada con C.C. 1.020'722.192 de Bogotá, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL - MIXTO - VIVIENDA TRIFAMILIAR** con comercio y servicios en cinco (5) pisos con placa terraza; comprendida en **PRIMER PISO** por un punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, punto fijo de ascensor, circulación, parqueaderos, gabinetes, basuras, portería, dos (2) baños y **Local 1** con vitrina y baño; en un área de construcción de **233.71 m²**; **SEGUNDO PISO** por dos (2) puntos fijos de



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

escaleras de acceso uno para el segundo piso y el otro acceso al tercer piso, punto fijo de ascensor, circulación, depósito con balcón, depósitos con baño, dos (2) baños y **Local 2** con vitrina y baño; en un área de construcción de **233.71 m²**, **TERCER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al cuarto piso, punto fijo de ascensor, shut, circulación, patio interior, **APTO 301** comprendido por sala-comedor, cocina, ropas, balcón, dos (2) habitaciones ambas con baño, tres (3) baños y **APTO 302** comprendido por sala-comedor, cocina, ropas, balcón, dos (2) habitaciones ambas con baño, tres (3) baños; en un área de construcción de **199.82 m²**, **CUARTO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al quinto piso, punto fijo de ascensor, shut, **PENT HOUSE APTO 401** comprendido por sala-comedor, terraza BBQ, cocina, lacena, cuarto de herramientas, depósito, ropas, gimnasio, una (1) habitación de servicios con baño, dos (2) baños; en un área de construcción de **199.82 m²**, **QUINTO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso a la placa terraza, punto fijo de ascensor, shut, **SEGUNDO NIVEL DEL PENT HOUSE APTO 401** comprendido por family room, biblioteca, balcón, cuatro (4) habitaciones tres con baño y la principal con walking closet y balcón, cuatro (4) baños; en un área de construcción de **199.82 m²**, **PLACA TERRAZA** por punto fijo de escaleras de acceso, cuarto de máquinas, terraza y jardín; en un área de construcción de **29.26 m²**, para un área de construcción total de **1,096.14 m²**, predio con un área de lote de **308.39 m²**, con un índice de ocupación de **75.60%** y un índice de construcción de **3.55**, predio ubicado en la **Carrera 9 A No. 33 – 81 Barrio Gaitán** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-121367** y **Ficha Catastral No. 01-07-0095-0026-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **ADRIAN ARLEX GUERRERO FERNANDEZ** identificado con C.C. 1.110'459.364 de Ibagué, Matrícula profesional A41032014-1110459364, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **JAIME VÉLEZ CORTES** identificado con C.C. 17'024.904, Matrícula Profesional No. 00000-05962, 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.

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. 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 Ingeniero Civil **JAIME VÉLEZ CORTES** identificado con C.C. 17'024.904, Matrícula Profesional No. 00000-05962, 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 Parágrafo del **Artículo 5** del Decreto Nacional 1203 de 2017, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma. **Parágrafo 3.-** 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 4.-** 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

de la licencia de construcción. **Parágrafo 5.-** 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 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 colindan 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

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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.

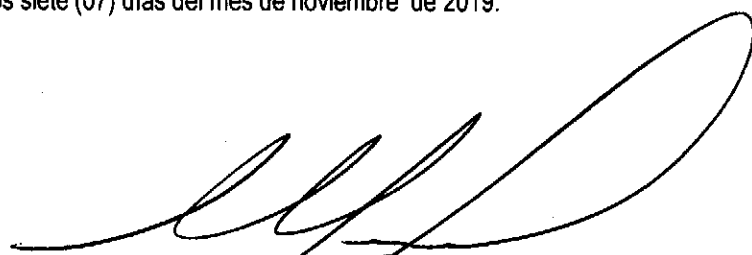
Artículo 12.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante 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 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. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de noviembre de 2019.



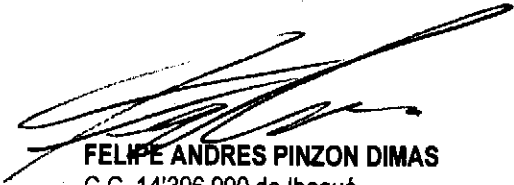
MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0682 DE NOVIEMBRE 07 DE 2019 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción		

En la fecha **13 NOV 2019** se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,

La Notificadora,



FELIPE ANDRES PINZON DIMAS

C.C. 14'396.990 de Ibagué

Apoderado (a):

GERMAN ANTONIO BELTRAN BARRANTES

SONIA ELIZABETH PERALTA CELIS



GIMENA TAMAYO GIRALDO

C.C. 38'141.048 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.

Curador Urbano No. 2



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. 1255
Radicación No. 73-001-2-19-0427
Fecha (dd-mm-aa): 10-06-19
Resolución No. 73-001-2-19-0682
Fecha (dd-mm-aa): 07-11-19

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día seis (06) de diciembre de 2019 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles, 25, 26, 27, 28, 29 de noviembre de 2019 y 02, 03, 04, 05, 06 de diciembre de 2019, contados a partir del siguiente día hábil al veintitrés (23) de noviembre de 2019, fecha en la cual se publicó la **Resolución No. 73-001-2-19-0682 de noviembre 07 de 2019**, vencieron los términos para que los terceros interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho.

Que el día veintisiete (27) de noviembre de 2019, transcurridos los diez (10) días hábiles, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26 y 27 de noviembre de 2019, contados a partir del siguiente día hábil al trece (13) de noviembre de 2019, fecha en la cual se notificaron personalmente de la **Resolución No. 73-001-2-19-0682 de noviembre 07 de 2019**, 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 nueve (09) días del mes de diciembre de 2019, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

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

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-19-0682 del 07-11-19