

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0301 DE JUNIO 11 DE 2021 Por la cual 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 los señores **JESICA ANDREA RIOS CELY** identificada C.C. 1'110.498.679 de Ibagué y **JESÚS OSWALDO USECHE PACHECO** identificado C.C. 1'110.487.403 de Ibagué, radicaron bajo el **No. 73-001-2-21-0085 del 12 de febrero de 2021**, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de **Obra Nueva** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en placa – terraza; área de intervención total de **136.28 m²**; predio ubicado en la **Manzana 4 Lote 2 de la Urbanización Praderas de Santa Rita 4ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-196721** y **Ficha Catastral No. 01-13-1065-0008-000**.

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. 1087** 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, el solicitante anexo fotografía de valla, mediante **CU2-RE-2021-00426 del 19 de febrero de 2021**, 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 el solicitante anexo escrito, en donde el constructor responsable de la obra la Arquitecta **MARIELA CASTILLA ALDANA** identificada con C.C. 38'246.300 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-36524, 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 **Correo Electrónico** del día **19 de marzo del 2021**, 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**".

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2021-00947 del 19 de abril de 2021** en la oficina, donde anexa correcciones.

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. 412 de mayo 13 de 2021**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0301 DE JUNIO 11 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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. 73-001-2-21-0085 del 12 de febrero de 2021, con las siguientes características:

- **PROPIETARIOS:** JESICA ANDREA RIOS CELY – C.C. 1.110'498.679
JESUS OSWALDO USECHE PACHECO – C.C. 1.110'487.403
- **DIRECCIÓN:** Manzana 4 Lote 2 Urbanización Praderas de Santa Rita IV Etapa
- **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 350-196721
- **FICHA CATASTRAL No.** 01-13-1065-0008-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 136.28 m²
- **USO:** RESIDENCIAL

Que mediante **Factura No. 2257690236 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 **DOSCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$206,000.00)**.

Que el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON identificado con C.C. 91'205.169, Matrícula Profesional No. 68202-13675, 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 la Ingeniera Civil MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA identificada con C.C. 1.110'511.548 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25202232743 CND, 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.

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0301 DE JUNIO 11 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otórgase **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, a los señores **JESICA ANDREA RIOS CELY** identificada C.C. 1'110.498.679 de Ibagué y **JESÚS OSWALDO USECHE PACHECO** identificado C.C. 1'110.487.403 de Ibagué, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en placa – terraza; comprendida en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala, comedor, cocina, baño, patio; en un área de construcción de **63.84 m²**; en **SEGUNDO PISO** con punto fijo de escaleras de acceso a la terraza, dos (2) alcobas, dos (2) baños, estudio; en un área de construcción de **66.24 m²**; en **PLACA – TERRAZA** con punto fijo de escaleras de acceso, zona de terraza; en un área de construcción de **6.20 m²**; para un área total de construcción de **136.28 m²**; predio con un área de lote de **73.29 m²**, proyecto con un índice de ocupación de **87.10 %**, índice de construcción de **1.85**, predio ubicado en la **Manzana 4 Lote 2 de la Urbanización Praderas de Santa Rita 4ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-196721** y **Ficha Catastral No. 01-13-1065-0008-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta **MARIELA CASTILLA ALDANA** identificada con C.C. 38'246.300 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-36524, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** identificado con C.C. 91'205.169, Matrícula Profesional No. 68202-13675 y Estudio de Suelos de la Ingeniera Civil **MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA** identificada con C.C. 1.110'511.548 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25202232743 CND. **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 la Arquitecta **MARIELA CASTILLA ALDANA** identificada con C.C. 38'246.300 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-36524, 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

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0301 DE JUNIO 11 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 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 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

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0301 DE JUNIO 11 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 2015).

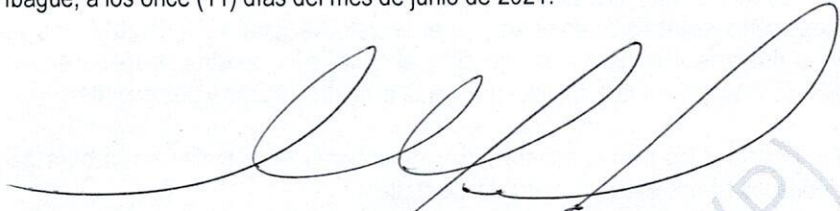
Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a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

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0301 DE JUNIO 11 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción		

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

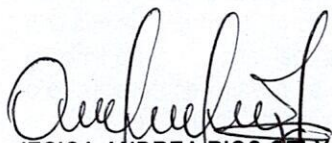
Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de junio de 2021.



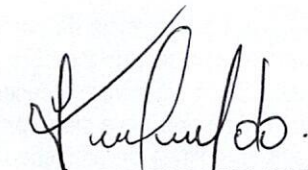
MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 22 JUN 2021 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

Los Notificados,

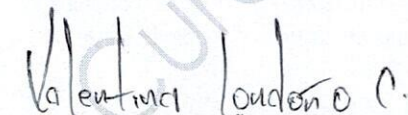


JESICA ANDREA RIOS CELIS
C.C. 1'110.498.679 de Ibagué



JESÚS OSWALDO USECHE PACHECO
C.C. 1'110.487.403 de Ibagué

La Notificadora,



VALENTINA LONDOÑO CARDENAS
C.C. 1.110.563.535 de Ibagué

Proyectó: María F.



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Rad. 73-001-2-21-0085
Fecha: 12-02-2021
Resolución No. 73-001-2-21-0301
Fecha: 11-06-2021

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ
ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ

DEJA CONSTANCIA

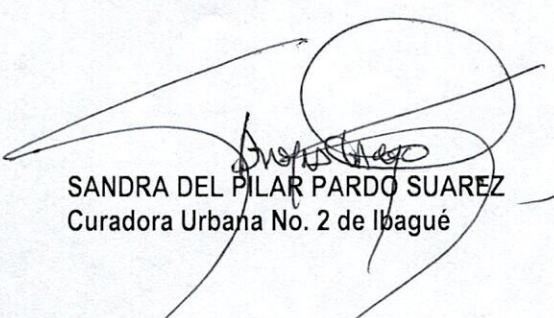
Que el día 11 de junio de 2021 se expidió la Resolución No. 73-001-2-21-0301 del 11 de junio de 2021 "Por medio de la cual se otorga una licencia".

Que el día 22 de junio de 2021, se surtió el proceso de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** al interesado, y se realizó la publicación de la presente Resolución en un medio de alta circulación.

Que el día siete (7) de julio de 2021, se cumplió el término de diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención. Motivo por el cual, desde el día ocho (8) de julio de 2021, dicha Resolución se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de julio de 2021.

Cordialmente,


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

C.C Expediente
Proyectó: mjar/ T.L

CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ
Arq. Sandra del Pilar Pardo Suárez
Se hace entrega de lo solicitado, Recibí:
Nombre: Maria Irma Generera
Firma: Maria Irma Generera
Fecha: 11-08-2021