



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 la Secretaria de Planeación Municipal – División Trámites y Aplicación de Norma con Resolución No. 0261 de marzo 27 de 1991, concedió licencia provisional de construcción, para que ejecute en el lote de su propiedad, ubicado en el Costado Norte de la vía Ibagué-Bogotá entre calles 94 y 100, la construcción de las instalaciones de una (1) industria.

Que la sociedad **BOTAS AGROINDUSTRIAL S.A.S.** con NIT. 900.735.112-6 Representada legalmente por la señora **JOHANNA MARCELA PEREZ SERRANO** identificada con C.C. 28'.559.761 de Ibagué, en calidad de poseedor, radico bajo el No. 73-001-2-21-0357 del 26 de mayo de 2021, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN y OBRA NUEVA** de una edificación destinada a **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS** en dos (2) pisos cubierta en teja, en un área de intervención total 1,876.76 m², predio ubicado en la **Carrera 20 Sur No. 93 – 105 Barrio Aparco** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-72959 y Ficha Catastral No. 01-13-0772-0017-000.**

Que la sociedad **BOTAS AGROINDUSTRIAL S.A.S.** con NIT. 900.735.112-6 representada legalmente por la señora **JOHANNA MARCELA PEREZ SERRANO** identificada con C.C. 28'.559.761 de Ibagué, presenta escrito emanado por la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUE – DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No. 18010 en donde declara bajo la gravedad de juramento que es el poseedor de maneta pública, pacífica e ininterrumpida sobre el lote de terreno propiedad de un tercero ubicado en la **Carrera 20 Sur No. 93 – 105 Sector Aparco.**

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.

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-2021-01425 de mayo 31 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 el Arquitecto **ALFONSO CARRERO LOPEZ** identificado con C.C. 93'408.353 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25012001-93408353, 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 Secretaría de Planeación Municipal – Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible mediante **Oficio No. 1210-021291 de abril 26 de 2021**, demarcación plano topográfico del predio ubicado en la **Carrera 48 Sur No. 92-15** sector Aparco del Municipio de Ibagué:



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0335 DE JUNIO 16 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

"En atención a su solicitud del asunto referente a la demarcación del plano topográfico para el predio ubicado sobre la Carrera 48 Sur No. 92 – 15 sector Aparco, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 350-72959 y Ficha Catastral No. 01-13-0772-0017-000, nos permitimos demarcar las normas urbanísticas en el siguiente plano topográfico, entendido 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 en el Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014, y demás normas legales vigentes así:

INFORMACION GENERAL																			
Item	Especificaciones																		
Localización	PREDIO UBICADO SOBRE LA CARRERA 48 SUR No. 92 – 15 SECTOR APARCO																		
Matricula Inmobiliaria	350-72959																		
Ficha Catastral	01-13-0772-0017-000																		
Área del lote	5000.00 M ²																		
DEMARCAACION PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URANISTICAS																			
Uso del Suelo (U2.1):	Industria de Bajo Impacto																		
Tratamiento (U3):	Consolidación por Implementación																		
Amenaza y Riesgo (U6):	Amenaza Media y Baja por Remoción en Masa																		
Riesgo (U6.1):	Riesgo Bajo por Remoción en Masa																		
Estructura Ecológica Urbana: (Decreto 1000-1055 de 2019):	No Aplica																		
Uso sobre Corredor Vial:	Industria - Actividad Múltiple																		
SECCION VIAL.																			
1. Sección Transversal Vial de la Avenida Picalaña entre el Viaducto Sena y la Calle 130, según Acuerdo 009 de 2002.																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Antej.</th> <th>Anden</th> <th>Z.P.A.</th> <th>Calzada</th> <th>Separador</th> <th>Calzada</th> <th>Z.P.A.</th> <th>Anden</th> <th>Antej.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">5.00</td> <td align="center">4.50</td> <td align="center">10.00</td> <td align="center">9.00</td> <td align="center">3.00</td> <td align="center">9.00</td> <td align="center">10.00</td> <td align="center">4.50</td> <td align="center">5.00</td> </tr> </tbody> </table>	Antej.	Anden	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Anden	Antej.	5.00	4.50	10.00	9.00	3.00	9.00	10.00	4.50	5.00	<p>Total Sección Transversal Vial = 60.00 metros</p>
Antej.	Anden	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Anden	Antej.											
5.00	4.50	10.00	9.00	3.00	9.00	10.00	4.50	5.00											
El Paramento para el predio queda a 30 metros, tomados desde la proyección del eje del separador central actual, incluyendo antejardín de 5.00 metros, anden de 4.50 metros, zona de protección ambiental de 10.00 metros, calzada de 9.00 metros y separador central de 3.00 metros.																			
2. Sección Transversal Vial de la paralela a la vía Férrea.																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anden</th> <th>Z.P.A.</th> <th>Calzada</th> <th>Anden</th> <th>Franja Ferrovias</th> <th>Anden</th> <th>Calzada</th> <th>Z.P.A.</th> <th>Anden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">2.00</td> <td align="center">0.75</td> <td align="center">6.00</td> <td align="center">1.25</td> <td align="center">20.00</td> <td align="center">1.25</td> <td align="center">6.00</td> <td align="center">0.75</td> <td align="center">2.00</td> </tr> </tbody> </table>	Anden	Z.P.A.	Calzada	Anden	Franja Ferrovias	Anden	Calzada	Z.P.A.	Anden	2.00	0.75	6.00	1.25	20.00	1.25	6.00	0.75	2.00	<p>Total Sección Transversal Vial = 40.00 metros</p>
Anden	Z.P.A.	Calzada	Anden	Franja Ferrovias	Anden	Calzada	Z.P.A.	Anden											
2.00	0.75	6.00	1.25	20.00	1.25	6.00	0.75	2.00											
El Paramento para el predio queda a 20 metros, tomados desde la proyección del eje de la línea férrea, incluyendo anden de 2.00 metros, zona de protección ambiental de 0.75 metros, calzada de 6.00 metros, anden de 1.25 metros y franja absoluta de Ferrovias de 20.00 metros.																			
<p>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 la cota de construcción es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante del anden terminado. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000 "Actualizada por la Resolución No. 0330 de 2017".</p>																			
<p>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 y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA según Resolución No. 541 de 1994 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.</p>																			
<p>Nota 3: Así mismo para el Desarrollo del predio se deberá dar aplicabilidad, a los siguientes artículos del Decreto 1000-0823</p>																			



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0335 DE JUNIO 16 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

de diciembre 23 de 2014 así:

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.

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 m²). 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 Decreto 100-0823 de diciembre de 2014 y estén inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos y hayan entregado las cesiones al 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, el solicitante tendrá que adelantar ante la Secretaría de Planeación Municipal la respectiva modificación del plano topográfico, 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 ESPECIAL 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: Para el desarrollo del predio y obtención de licencia de urbanización y/o construcción ante cualquiera de las curadurías urbanas de la ciudad de Ibagué, se debe de tramitar y aportar el respectivo PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VÍA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 063 de 2003, emanada del Ministerio de Transporte - Instituto Nacional de Concesiones.

Nota 8: De configurarse un hecho generador de participación de Plusvalía deberá darse aplicación al Acuerdo No. 002 de mayo 8 de 2014 "Por medio del cual se establece la participación en Plusvalía en el Municipio de Ibagué y se Deroga el Acuerdo 031 de 2009".

Nota 9: Ahora bien, de otra parte y para el desarrollo del predio se deberá dar estricto cumplimiento con lo establecido en el Decreto No. 1000-0566 de junio 29 de 2017 "por medio del cual se adoptan medidas tendientes a garantizar el acceso al servicio de agua potable en condiciones de calidad, continuidad y cobertura plena en el Municipio de Ibagué".

Nota 10: Hace parte integral de la presente demarcación, el plano topográfico adjunto en el cual se indican 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0335 DE JUNIO 16 DE 2021
Por la cual se otorga una Licencia de Construcción

vencimiento, siempre y cuando las condiciones aquí establecidas no hayan sufrido modificación alguna.

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. 0750 de noviembre 19 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 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. 73-001-2-21-0357 del 26 de mayo de 2021, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** BANCOLOMBIA – NIT. 890.903.938-8
- **APODERADA:** JOHANNA MARCELA PÉREZ SERRANO – C.C. 28'559.761
- **DIRECCIÓN:** Carrera 20 SUR No. 63 – 105 Sector Aparco
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-72959**
- **FICHA CATASTRAL No. 01-13-0772-0017-000**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 1,876.76 m²**
- **USO: OTROS USOS – COMERCIO Y SERVICIOS**

Que mediante **Factura No. 2257690011 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 **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$14'209,000.00)**.

Que el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ identificado con C.C. 93'406.927 de Ibagué, con Matrícula Profesional No. 25202-088384 CND, 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 Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO identificado con C.C. 93'287.044 de Ibagué, 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0335 DE JUNIO 16 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 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 **1,564.06 m²** y **OBRA NUEVA** a la sociedad **BOTAS AGROINDUSTRIAL S.A.S.** con NIT. **900.735.112-6** Representada Legalmente por la señora **JOHANNA MARCELA PEREZ SERRANO** identificada con **C.C. 28'559.761 de Ibagué**, en calidad de poseedor, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS** en un piso (1) piso y sótano con cubierta en teja; comprendida en **SOTANO** por rampa vehicular, circulación de vehículos, acceso peatonal, punto fijo de escaleras de acceso al siguiente nivel, oficina, baño de hombre, baño de mujeres, deposito, montacargas, en un área de construcción de **951.53 m²**, en **PRIMER PISO** por acceso vehicular, acceso peatonal, punto fijo de escaleras, dos (2) celdas de parqueo privados de motos, una (1) celda de parqueo de visitante de moto, una (1) celda de parqueo de bicicleta, dos (2) celdas de parqueo privada para personas con movilidad reducida, una (1) celda de parqueo de visitante para personas con movilidad reducida, montacargas, oficina gerencia, sala de reuniones, depósitos, en un área de construcción de **925.23 m²**; en un área total de construida de **1,876.76 m²**, en un área de lote de **5,000.00 m²**, índice de ocupación de **22.00 %**, índice de construcción de **0.44**, predio ubicado en la **Carrera 20 Sur No. 93 – 105 Barrio Aparco** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-72959 y Ficha Catastral No. 01-13-0772-0017-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **ALFONSO CARRERO LOPEZ** identificado con **C.C. 93'408.353** de Ibagué, Matrícula Profesional No. **A25012001-93408353**, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ** identificado con **C.C. 93'406.927** de Ibagué, con Matrícula Profesional No. **25202-088384** CND y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con **C.C. 93'287.044** de Ibagué, Matrícula Profesional No. **70202-084765**. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** La Memoria de Cálculo, los Planos Estructurales y Arquitectónicos con las correcciones en rojo efectuadas por el Curador Urbano, 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 Arquitecto **ALFONSO CARRERO LOPEZ** identificado con **C.C. 93'408.353** de Ibagué, Matrícula Profesional No. **A25012001-93408353**, 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).

	 Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0335 DE JUNIO 16 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 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

	 LIBERTAD Y ORDEN RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-21-0335 DE JUNIO 16 DE 2021 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 limite 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).

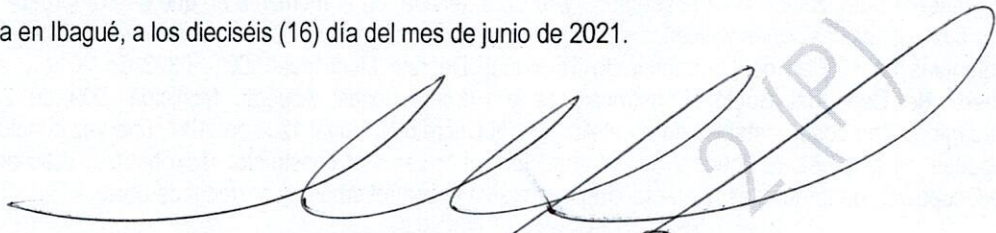
Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a 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 dieciséis (16) día del mes de junio de 2021.



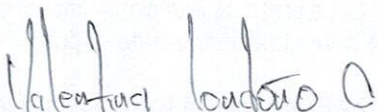
MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 16 JUN 2021 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


JOHANNA MARCELA PEREZ SERRANO
C.C. 28'559.761 de Ibagué
Representante Legal
SOCIEDAD BOTAS AGROINDUSTRIAL S.A.S.

La Notificadora,


VALENTINA LONDOÑO CARDENAS
C.C. 1.110'563.535 de Ibagué

Proyectó: Lina P.



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Rad. 73-001-2-21-0357
Fecha: 26-05-2021
Resolución No. 73-001-2-21-0335
Fecha: 16-06-2021

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

DEJA CONSTANCIA

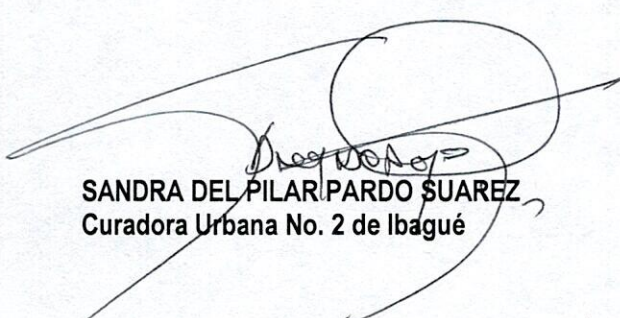
Que el día 16 de junio de 2021 se expidió la Resolución No. 73-001-2-21-0335 del 16 de junio de 2021 "Por medio de la cual se otorga una licencia de Construcción".

Que el día 16 de junio de 2021, se surtió el proceso de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** al interesado

Que el día treinta (30) de junio 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 01 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