

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué,
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 Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0422 de junio 26 de 2015**, aprobó a la señora **CLARA MARCELA SUSUNAGA SUSUNAGA** identificada con C.C. 65'780.498 de Ibagué y el señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, la **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL** en dos (2) partes, **Lote 1 con un área de 103,655.00 m²** y **Lote 2 con un área de 60,004.00 m²** y la **PARCELACIÓN** del **Lote 2** para el proyecto denominado **Parcelación Agro-Turística Las Juanas**, predio ubicado en la **Finca Altamira – Vereda Cañadas-Potrero Zona Rural** del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-109484 y Ficha Catastral No. 00-02-0027-0060-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0682 de noviembre 06 de 2015**, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA**, a la señora **CLARA MARCELA SUSUNAGA SUSUNAGA** identificada con C.C. 65'780.498 de Ibagué y al señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, para efectuar la construcción de una edificación en un (1) piso con cubierta en placa, destinada a **PORTERÍA** del proyecto denominado **"Parcelación Agro-Turística Las Juanas"**, predio ubicado en la **Finca Altamira – Vereda Cañadas-Potrero Zona Rural** del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-109484 y Ficha Catastral No. 00-02-0027-0060-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0031 de enero 28 de 2016**, **APROBÓ LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** presentados por la señora **CLARA MARCELA SUSUNAGA SUSUNAGA** identificada con C.C. 65'780.498 de Ibagué y el señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, para el proyecto denominado **PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA LAS JUANAS** predio ubicado en la **Finca Altamira – Vereda Cañadas-Potrero, Zona Rural** del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-109484 y Ficha Catastral No. 00-02-0027-0060-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0006 de enero 05 de 2017**, **MODIFICÓ** la Licencia de Parcelación aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0422 de Junio 26 de 2015**, a la señora **CLARA MARCELA SUSUNAGA SUSUNAGA** identificada con C.C. 65'780.498 de Ibagué y al señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, en calidad de apoderados del señor **FREDY RAMÍREZ JULIO** identificado con C.C. 13'490.338 de Cúcuta, la señora **LUZ MARINA PADILLA LEAL** identificada con C.C. 65'731.077 de Ibagué, la señora **LUZ MARLENY ARIAS BERNAL** identificada con C.C. 65'759.731 de Ibagué, el señor **FERNANDO GARCÍA RAMÍREZ** identificado con C.C. 93'383.328 de Ibagué, la señora **JACQUELINE FIERRO HERNÁNDEZ** identificada con C.C. 65'756.262 de Ibagué, el señor **NELSON MAURICIO CARRANZA GARZÓN** identificado con C.C. 5'822.425 de Ibagué, la señora **CLARA SHIRLEY CONDE SÁNCHEZ** identificada con C.C. 65'779.567 de Ibagué, el señor **HUGO MAURICIO MEDINA SÁNCHEZ** identificado con C.C. 93'396.580 de Ibagué, el señor **JESÚS DANIEL PRADO RAMÍREZ** identificado con C.C. 79'842.483 de Ibagué, el señor **FABIO ERNESTO ORTÍZ BAUTISTA** identificado con C.C. 79'050.540 de Bogotá y la señora **DELNA YURI CUADROS SIERRA** identificada con C.C. 52'147.972 de Bogotá, en lo referente al cambio del área construible por parcela, respetando un índice de ocupación hasta del 30%, del **PROYECTO AGRO-TURÍSTICO LAS JUANAS**, predio ubicado en la **Finca Altamira – Vereda Cañadas-Potrero, Zona Rural** del Municipio de Ibagué, con **Matrículas Inmobiliarias No. 350-226704, 350-226705, 350-226706, 350-226707, 350-226708, 350-226709, 350-226710, 350-226711, 350-226712, 350-226713, 350-226714, 350-226715, 350-226716, 350-226717, 350-226718**,

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0674 DE NOVIEMBRE 15 DE 2018 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

350-226719, 350-226720, 350-226721, 350-226722, 350-226723, 350-226724, 350-226725, 350-226726, 350-226727, 350-226728, 350-226729, 350-226730, 350-226731, 350-226732 y Ficha Catastral No. 00-02-0027-0060-000 – Global.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0349 de junio 23 de 2017**, **PRORROGÓ** por el término de **doce (12) meses**, la **LICENCIA DE PARCELACIÓN** aprobada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0422 de junio 26 de 2015**, a la señora **CLARA MARCELA SUSUNAGA SUSUNAGA** identificada con C.C. 65'780.498 de Ibagué y al señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén; destinada a **PROYECTO AGRO-TURÍSTICO LAS JUANAS** del predio ubicado en el **Lote 2 Finca Altamira – Vereda Cañadas-Potrerrito**, Zona Rural del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-109484 y Fichas Catastrales No. 00-02-0027-0060-000 - Global**.

Que el señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414:365 de Usaquén, en calidad de apoderado de la sociedad **MERQUELLANTAS S.A.S** con NIT: 800.166.833-3, radico bajo el **No. 73-001-2-18-0399 de junio 25 de 2018**, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de **Obra Nueva** de una edificación en un (1) piso con cubierta en teja, destinada a uso **SERVICIOS AGRO-TURÍSTICOS**; en un área de **236.84 m²**; predio ubicado en la **Parcela 27 de la Parcelación Agro-Turística Las Juanas, Predio Altamira - Vereda Cañadas - Potrerito**, Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-226730 y Ficha Catastral No. 00-02-0027-0060-000 – Global**.



Que la sociedad **MERQUELLANTAS S.A.S** con NIT: 800.166.833-3, a través de su representante legal el señor **JESUS MARIA MORALES HERNÁNDEZ** identificado con C.C. 14'238.039 de Ibagué, presentó escrito donde confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén identificada con C.C. 65'735.269 de Ibagué, para aportar y retirar documentos, notificarse y renunciar a términos de la licencia de Construcción.

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

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante anexo fotografía de valla, 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 **FABIO JACOBO PEREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, Matrícula Profesional 25700-32970, 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-2018-00004585 de septiembre 11 de 2018**, 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**

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0674 DE NOVIEMBRE 15 DE 2018 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud". Oficio recibido el día 16 de mayo de 2018.

Que los solicitantes mediante escrito con recibido número **CU2-RE-2018-00003218 del 10 de octubre de 2018**, anexaron correcciones al 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. 1109 de octubre 24 de 2018**, 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, 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. 73-001-2-18-0399 del 25 de junio de 2018, con las siguientes características:




- **PROPIETARIO:** **MERQUELLANTAS SAS - NIT. 800.166.833-3**
JESÚS MARÍA MORALES HERNANDEZ - C.C. 14'238.039
- **DIRECCIÓN:** **Parcela 27 Parcelación Agro-Turística Las Juanas - Vereda Cañadas Potrerito**
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-226730**
- **FICHA CATASTRAL No. 00-02-0027-0060-000 - Global**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 236.84 m²**
- **USO: OTROS USOS - COMERCIO Y SERVICIOS AGRO-TURÍSTICOS**

Que mediante **Factura No. 2257641763 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 **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$1'542,000.00)**.

Que el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRÉS RUBÍO BONILLA** identificado con C.C. 5'822.470 de Ibagué, Matricula 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 la Ingeniera Civil **MARÍA PAULA SALAZAR SUSUNAGA** identificado con C.C. 1'110.511.548, Matricula Profesional 25202-232743, 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.

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0674 DE NOVIEMBRE 15 DE 2018 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

Que de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 4° del Art. 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la solicitud de Licencia Construcción fue revisada y estudiada con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Parcelación.

Que el Parágrafo 4° del Art. 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece: "(...) **Parágrafo 4.** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de a licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: **a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización.** o; b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes." (Negrilla y subrayado fuera de texto).

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 (Acuerdo Municipal 116 de 2000), 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 la modalidad de **OBRA NUEVA** de una edificación en un (1) piso con cubierta en teja, destinada a uso **SERVICIOS AGRO-TURÍSTICOS**; a la sociedad **MERQUELLANTAS S.A.S** con NIT: 800.166.833-3, a través de su representante legal el señor **JESUS MARÍA MORALES HERNÁNDEZ** identificado con C.C. 14'238.039 de Ibagué; comprendida en **PRIMER PISO** por zona de parqueadero, tanque de agua subterráneo, salón, comedor, cocina, cuarto de ropas, dos (2) baños, hall, tres (3) alcobas con baño; en un área de construcción de **236.84m²**; para un área total de construcción de **236.84 m²**; predio con un área del lote de **937.76 m²**; proyecto con un índice de ocupación de **25.26%**, índice de construcción de **0.25**, ubicado en la **Parcela 27 de la Parcelación Agro-Turística Las Juanas, Predio Altamira - Vereda Cañadas - Potrerito**, Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-226730 y Ficha Catastral No. 00-02-0027-0060-000 – Global**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **FABIO JACOBO PEREZ GUZMÁN** identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, Matrícula Profesional 25700-32970, 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 de la Ingeniera Civil **MARÍA PAULA SALAZAR SUSUNAGA** identificado con C.C. 1'110.511.548, Matrícula Profesional 25202-232743. **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 una sola vez**

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0674 DE NOVIEMBRE 15 DE 2018 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 FABIO JACOBO PEREZ GUZMÁN identificado con C.C. 80'414.365 de Usaquén, Matricula Profesional 25700-32970, 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 Art. 2.2.6.1.2.2.3 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 (Artículo 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

	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0674 DE NOVIEMBRE 15 DE 2018 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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 autorizará la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

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

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

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

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

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

Artículo 12.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La



	 RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0674 DE NOVIEMBRE 15 DE 2018 Por la cual se otorga una Licencia de Construcción	
---	---	---

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.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

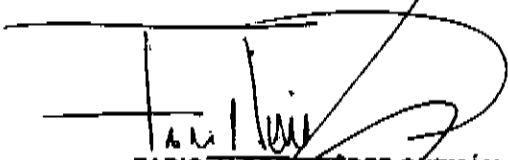
Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de noviembre de 2018.



GREISMAN CIFUENTES SILVA
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué

En la fecha 06 DIC 2018 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,


FABIO JACOBO PÉREZ GUZMÁN
 C.C. 80'414.365 de Usaquén
 Apoderado de:
MERQUELLANTAS S.A.S


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

Proyectó: María F



GREISMAN CIFUENTES SILVA

Ingeniero Civil

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-25

V-03

Pag. 1- / 1-

Certificado No. 1343

Radicación No. 73-001-2-18-0399

Fecha (dd-mm-aa): 25-06-18

Resolución No. 73-001-2-18-0674

Fecha (dd-mm-aa): 15-11-18

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ

I.C. GREISMAN CIFUENTES SILVA

CERTIFICA:

Que el día veinte (20) de diciembre de 2018, transcurridos los (10) días hábiles, 07, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19 y 20 de diciembre de 2018, contados a partir del día seis (06) de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó y se notificó de la **Resolución No. 73-001-2-18-0674 de noviembre 15 de 2018**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho como lo señala el artículo trece de la citada resolución por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2018, a solicitud del interesado.

Cordialmente,


GREISMAN CIFUENTES SILVA
Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-18-0674 del 15-11-18

Proyectó: Gimena T.