

RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018 Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una Licencia de Construcción		

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 señor **SERGIO IVAN LABRADOR OSPINA** identificado con C.C. 79'962.514 de Bogotá, radicó bajo el **No. 73-001-2-18-0315 de mayo 22 de 2018**, solicitud de **Reconocimiento** de la Existencia de una (1) edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de **Reforzamiento Estructural** de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos con cubierta en teja; en un área de construcción de **244.32 m²**; predio ubicado en la **Manzana 19 Casa 9 de la Urbanización Villa Café 2ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-86321** y **Ficha Catastral No. 01-13-0009-0009-000**.

Que revisado el **Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria No. 350-86321 de fecha 21 de mayo de 2018**, 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. 948** 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 anexa 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 anexa escrito de declaración de antigüedad de la construcción por medio del cual, bajo la gravedad de juramento manifiesta que la construcción sometida al presente trámite de reconocimiento fue realizada antes del año de **2012**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, para dar cumplimiento al Art. 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, informa a la **DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y CONTROL URBANO**, sobre la radicación de un proyecto para el reconocimiento de la existencia de una edificación, por parte del señor **SERGIO IVAN LABRADOR OSPINA** identificado con C.C. 79'962.514 de Bogotá, predio ubicado en la **Manzana 19 Casa 9 de la Urbanización Villa Café 2ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-86321** y **Ficha Catastral No. 01-13-0009-0009-000**.

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-2018-000002902 de junio 13 de 2018** y radicado bajo el número **2018-59503 de junio 14 de 2018**, con información requerida del proyecto con posibilidad de pago de **PARTICIPACIÓN DE**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018
Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una
Licencia de Construcción

PLUSVALÍA.

Que el solicitante anexa escrito, en donde el constructor responsable de la obra la Arquitecta SHIRLY PAOLA INDIRA MORALES RUIZ identificada con C.C. 65'777.898 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25362003-65777898, 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 de agosto 30 de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que mediante Oficios No. **CU2-RE-2018-000001936 de julio 03 de 2018** y **CU2-RE-2018-000002058 de julio 12 de 2018**, el señor **TULIO ALBERTO COLMENARES MARTINEZ** identificado con C.C. 14'240.822, en calidad de vecino colindante presentó observaciones al proyecto.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2018-000003368 de julio 09 de 2018**, resuelve la petición interpuesta por el señor **TULIO ALBERTO COLMENARES MARTINEZ**.

CONSIDERACIONES DEL CURADOR URBANO No. 2,

Las objeciones y observaciones presentadas al proyecto serán estudiadas y resueltas en este acto administrativo, en cumplimiento de las disposiciones establecidas 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Bajo este contexto, debe indicarse que el Curador Urbano es una figura creada en el Decreto-Ley 2150 de 1995, posteriormente reglamentada en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003. En los términos establecidos por la disposición ibídem:

"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, así como por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina." (Subrayado fuera del texto original)

La competencia legalmente atribuida a los Curadores Urbanos se limita a **la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en el distrito o municipio**. Además de ... **"estudiar, tramitar y**

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018 Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una Licencia de Construcción		

expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes (Negritas, subrayas no originales).

Si bien el Curador Urbano es un particular que ejerce una función administrativa reglada, como es la expedición de licencias de urbanismo y construcción, su actuar está direccionado por el postulado constitucional del Debido Proceso, contenido en nuestra Carta Magna en el artículo 29, predicable de actuaciones judiciales como administrativas, el cual es un derrotero que direcciona cualquier decisión.

El Art. 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece: **"Artículo 2.2.6.1.2.2.2.- Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.**

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. **Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Cuando se adelantan obras de construcción en predios colindantes al propio, es recomendable elaborar un Acta de Vecindad, entre los interesados, en la cual exista una reseña fotográfica del estado actual de las viviendas, para posibles y futuras reclamaciones por daños ocasionados por la construcción.

Los Artículos cuarto y quinto de la resolución pro-forma que expide el Curador Urbano en caso de licencias de construcción establece la responsabilidad de los constructores y propietarios, con los vecinos o terceras personas. **"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..."** **"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 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece. **"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma."**

Es de indicarle que el Curador Urbano, no realiza visitas a los predios materia de la solicitud, la Ley estableció que la vigilancia y control de las obras sigue en poder de la Administración Municipal a través de sus entes de legados en



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018
Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una
Licencia de Construcción

este caso la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.4.11, Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017: **“Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.”

Acorde con lo anteriormente expuesto, si bien las preocupaciones expuestas por los interesados en sus diferentes comunicaciones pueden ser validas, lo cierto es que las funciones asociadas al control urbano no son de competencia del Curador Urbano, razón por la cual los interesados deberán acudir, de estimarlo pertinente, ante las autoridades competentes para efectos de dilucidar las posibles responsabilidades respecto de los hechos mencionados en sus diferentes comunicaciones y los posibles perjuicios que ellos podrían causar.

En consecuencia, se continúa con el estudio de la presente solicitud.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 0642 de junio 18 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 reconocimiento y reforzamiento estructural radicada bajo el **No. 73-001-2-18-0315 del 22 de mayo de 2018**, con las siguientes características:*

- **PROPIETARIO:** SERGIO IVAN LABRADOR OSPINA – C.C. 79'962.514
- **DIRECCIÓN:** Manzana 19 Casa 9 Urbanización Villa Café 2ª Etapa
- **MATRICULA INMOBILIARIA No.** 350-86321
- **FICHA CATASTRAL No.** 01-13-0009-0009-000
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:** 244.32 m²
- **USO:** RESIDENCIAL

Que mediante **Factura No. 2257632858** 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 **TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$318.000,00)**.

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,



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018
Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una
Licencia de Construcción

quedará así:"

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya **liquidado e inscrito** en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones: (Negrilla fuera de texto)

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

"Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya **liquidado e inscrito** en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago." (Negrilla fuera de texto)

Que el solicitante de la licencia anexa **Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 350-86321 de fecha 01 de agosto de 2018**, 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 DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO identificado con C.C.1.105'678.186 del Espinal con Matrícula profesional No. 70202-220238 TLM, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente DISEÑO.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA identificado con C.C. 14'318.210 de Honda, Matrícula Profesional 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 predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de Diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018
Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una
Licencia de Construcción




RESUELVE

Artículo 1.- Se reconoce la existencia de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos con cubierta en teja, al señor **SERGIO IVAN LABRADOR OSPINA** identificado con C.C. 79'962.514 de Bogotá, predio ubicado en la **Manzana 19 Casa 9 de la Urbanización Villa Café 2ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86321** y **Ficha Catastral No. 01-13-0009-0009-000**, la cual no se ajusta al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Decreto 2525 del 13 de julio de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011, Decreto Nacional 340 del 13 de Febrero de 2012 – NSR -10.

Artículo 2.- Otórgase Licencia de Construcción en la modalidad de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, al señor **SERGIO IVAN LABRADOR OSPINA** identificado con C.C. 79'962.514 de Bogotá, de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos con cubierta en teja; quedando comprendida en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala, comedor, cocina, zona de estar, baño, zona de ropas; en un área de construcción de **84.50 m²**; en **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al tercer piso, balcón, estudio, baño, dos (2) alcobas, dos (2) alcobas con baño; en un área de construcción de **79.91 m²**; en **TERCER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, balcón, gimnasio, star con baño, patio de ropas; en un área de construcción de **79.91 m²**; para un área de construcción total de **244.32 m²**, predio con un área de lote de **84.50 m²**, con un índice de ocupación de **100.00%** y un índice de construcción de **2.89**, ubicado en la **Manzana 19 Casa 9 de la Urbanización Villa Café 2ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86321** y **Ficha Catastral No. 01-13-0009-0009-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta **SHIRLY PAOLA INDIRA MORALES RUIZ** identificada con C.C. 65'777.898 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25362003-65777898, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO** identificado con C.C.1.105'678.186 del Espinal con Matrícula profesional No. 70202-220238 TLM y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con C.C. 14'318.210 de Honda, Matrícula Profesional 70202-084765. **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 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 3.- De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.4.2.6., parágrafo segundo del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente licencia tendrá una **vigencia improrrogable de veinticuatro (24) meses**.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Arquitecta **SHIRLY PAOLA INDIRA MORALES RUIZ** identificada con C.C. 65'777.898 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A25362003-65777898, 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

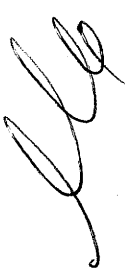
	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018 Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una Licencia de Construcción		

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 Reglamento 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 5.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 6.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015. **Parágrafo 3.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 4.-** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 7.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de 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





RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018
Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una
Licencia de Construcción

adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 8.- La presente autorización será suspendida y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.
Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Artículo 9.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 10.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 11.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 12.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 13.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 14.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 15.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier

	 Libertad y Orden	
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0436 DE AGOSTO 01 DE 2018 Por la cual se Reconoce la existencia de una edificación y se otorga una Licencia de Construcción		

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, el primer (01) día del mes de agosto de 2018.

GREISMAN CIFUENTES SILVA
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué

En la fecha 16 AGO 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,

SERGIO IVAN LABRADOR OSPINA
 C.C. 79'962.514 de Bogotá

La Notificadora,

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

Proyectó: Diana G.

CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ
Ing. Greisman Cifuentes Silva

En la fecha 22 AGO 2018 se notifica personalmente del contenido de la Resolución No. 73-001-2-0 18- 0436, a (el) (la) señor (a) Alberto Tulio Colmenares M identificado (a) con C.C. 14.240.822, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADO: Alberto Tulio Colmenares M

NOTIFICADOR: Gimena Tamayo



GREISMAN CIFUENTES SILVA

Ingeniero Civil

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-25

V - 03

Pag. 1 • / 1 •

Certificado No. 0154
Resolución No. 73-001-2-18-0436
Fecha (dd-mm-aa): 01-08-18
Resolución No. 73-001-2-18-0627
Fecha (dd-mm-aa): 23-10-18

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ

I.C. GREISMAN CIFUENTES SILVA

CERTIFICA:

Que el día treinta y uno (31) de agosto de 2018, a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles 17, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31 de agosto de 2018, contados a partir del día dieciséis (16) de agosto de 2018, fecha en la cual se notificaron de la **Resolución No. 73-001-2-18-0436 de agosto 01 de 2018**.


Que el día cuatro (04) de septiembre de 2018 presentaron Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación en contra de la **Resolución No. 73-001-2-18-0436 de agosto 01 de 2018**.

Que mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0627 de octubre 23 de 2018**, se Resuelve Recurso de Reposición y se concede el de Apelación, y que el día veinticuatro (24) de octubre de 2018, se notificaron de la misma.

Que mediante **Resolución No. 00003 del 30 de enero de 2019**, la Secretaría de Planeación Municipal Resuelve Recurso de Apelación interpuesto contra la **Resolución 73-001-2-18-0436 de agosto 01 de 2018**, confirmando la decisión de primera instancia, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado el día veinte (30) de enero de 2019.

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

Cordialmente,


GREISMAN CIFUENTES SILVA
Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-18-0436 del 01-08-18