

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el señor FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ con C.C. 93.117.716, radicó bajo el No. 73001-1-14-0438 del 13 de Noviembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar el cerramiento de 110.93 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Transversal 11 A No. 9 A-25 del barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 533.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-15771 y ficha catastral No. 01-01-0110-0004-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, haciéndose presente el señor FELIO RODRIGUEZ, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1863 del 27 de Noviembre de 2014, en los siguientes términos:

"Felio Rodríguez Fonque, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la AVENIDA 13 No. 12 A — 71 BARRIO 20 DE JULIO de la ciudad de Ibagué, bien que colinda con el predio sobre el cual se estudia la concesión de licencia urbana de Construcción – Cerramiento (transversal 11 A N. 9 A-25 B/. 20 De Julio), por medio de la presente manifiesto que NO ME OPONGO a tal licencia, siempre y cuando se prevenga de continuar realizando remociones de tierra sobre este bien dado que es un terreno pendiente o con alturas y se causa la erosión de tierra; representando un riesgo para los inmuebles que colindan en la parte superior de este lote entre ellos el del suscrito.

De otra parte a de prevenirse acerca de las condiciones de seguridad que deben predominar y seguir manteniéndose para los inmuebles del sector, en cuanto la descripción de la solicitud de licencia determina materiales degradables como la guadua para su cerramiento, previendo lo accesible que resultaría, se generaría un foco de inseguridad y delincuencia en peligro para los transeúntes y vecinos de la comunidad.

En últimas se conmina al estudio metódico de estos aspectos por parte de la curaduría, para que en caso de aprobación de la licencia se supervisen estos requerimientos y de no cumplirse dado el carácter revocable de las licencias, se obre en supremacía del interés público".

Que mediante oficio No. 1672 de 17 de Diciembre de 2014, se dio respuesta al anterior escrito al señor RODRIGUEZ, dándole claridad sobre las inquietudes planteadas, en los siguientes términos:

Se indicó que de acuerdo al Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones", su artículo 73 y 74 expone claramente que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por lo tanto, el curador

MA

(Enero 30 de 2015)**Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento**

urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Así pues, es claro que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra y que por ende no es el competente para establecer responsabilidad y resarcimiento al que haya lugar por esas acciones, toda vez que existen otros órganos competentes para tales situaciones.

Por otro lado, y respecto a los materiales descritos dentro del proyecto que se tramita, la normativa municipal vigente aplicable al caso concreto, esto es el Acuerdo 009 de 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA NORMATIVA GENERAL DE USOS, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" no prohíbe el uso de guadua y malla plástica para el cerramiento de lotes sin edificar, motivo por el cual no es posible exigir requisitos que la norma no contempla. Ahora bien, frente a un presunto foco de inseguridad que se aduce, debe aclararse que el control a dicha problemática de índole sociopolítico se encuentra enmarcado dentro de los deberes generales de las autoridades de policía, y municipales donde se establece la prevención de tales situaciones y comportamientos que ponen en riesgo la convivencia, interacción pacífica, respetuosa, dinámica y armónica entre las personas, quedando entonces claro que ni los hechos, ni la petición que se presentó, son propias a las funciones y competencia del Curador Urbano ni de su Despacho en el marco de la solicitud presentada por el vecino colindante.

Sin perjuicio de lo anterior, comedidamente se informó que esta Curaduría en cumplimiento del artículo 39 del Decreto ya citado debe indicar al titular de la licencia expedida, la obligación de ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, en donde el incumplimiento de dicha obligación será considerada una infracción urbanística bajo el marco de la Ley 810 de 2010 circunstancia que será sancionable por los alcaldes municipales y distritales, o el funcionario que reciba la delegación que para tal caso es la Dirección de Espacio Público y Control Urbano del municipio de Ibagué.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, haciéndose presente la señora MARIA DEYANIRA RAMIREZ DE GUARNIZO y el señor ARNULFO GUARNIZO, a través de un escrito radicado en la oficina del Curador Urbano bajo el No. 1786 del 18 de Noviembre de 2014, coadyuvado por NANCY GARCIA VIUCHE en el cual manifiestan lo siguiente:

"Los abajo firmantes, actuando en nuestro propio nombre y representación, en Calidad de Poseedores, legalmente reconocidos del Predio ubicado en la Calle 8ª N° 12 — 28 interior del Barrio Belén de esta ciudad, con un área de Setecientos Metros (700 M2) Cuadrados, con todo respeto y haciendo uso del Derecho Constitucional de Petición que nos asiste, a través del presente escrito nos permitimos:

1. **SOLICITAR INFORMACIÓN DETALLADA**, de la documentación, los Títulos y con qué tipo de requisitos solicitó permiso de Construcción el Señor **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRÍGUEZ**, dentro de nuestro Predio, el cual, al parecer corresponde a la solicitud radicada con el **N° 73001-1-14-0438 de Noviembre 13 de 2014**, ante esta Curaduría, colocando una Valla el sábado anterior, quince (15) de

m

noviembre de 2014, **SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN PARA ELLO Y ESTANDO OCUPADO EL PEDAZO DONDE COLOCÓ LA VALLA**, adjunto registros fotográficos.

2. Así mismo, desde ya **NOS PONEMOS TOTALMENTE**, a que se le conceda permiso a dicho Señor o a cualquier Autorizado suyo, por cuanto el pedazo de terreno sobre el cual pretende de Construir, se encuentra dentro del Predio, sobre el cual ejerzo Posesión hace más de Quince (15) años, por ello, se hace necesario solicitar de Ustedes encarecidamente, **RECHAZAR CUALQUIER POSIBILIDAD DE PERMISO DE LICENCIA O CONSTRUCCIÓN**, a nombre del Señor **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRÍGUEZ** o cualquiera de sus Autorizados.
3. Aunado a lo anterior, ponemos en conocimiento de Ustedes, que desconocemos la procedencia del Señor **TORRES RODRIGUEZ** y más aún, los documentos o semejantes a Títulos, con los cuales **PRETENDE** hacer incurrir su Señoría en yerros, que son evitables al profundizar en el estudio del posible permiso a concederse.
4. Anexo a la presente solicitud y para demostrar la Posesión, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida que tenemos con mi familia sobre el Lote en mención, desde hace más de **Quince (15) años**, allego Copia de la siguiente documentación:

- 4.1. Copia de la Escritura de Protocolización de Mejoras, suscrita ante Notaría Primera (1) del Circulo de Ibagué, fechada de Marzo Primero (01) del año Dos Mil Siete.
- 4.2. Copia de la Certificación de Desplazados, emitida por la Alcaldía Municipal de Rovira, fechada de Mayo de 2003.
- 4.3. Copia del recibo del (sic) Impuesto Predial Unificado, cancelado el día Diecinueve (19) de Febrero del presente año 2014.
- 4.4. Copia de la Certificación de Nomenclatura, EMITIDA POR PLANEACIÓN MUNICIPAL DE IBAGUÉ, fechada de Noviembre 12 de 2014.
- 4.5. Copia en Un (1) Folio, de Dos (2) Declaraciones Extrajuicio, rendidas por los Señores **MAURICIO PÉREZ RAMÍREZ** y **NELSON RINCÓN**, donde ratifican nuestra Posesión dentro del Predio, realizada el día Veintiocho (28) de Octubre de 2014, ante la Notaría Cuarta (4a) del Circulo de Ibagué.
- 4.6. Copia en Cuatro (4) Folios a color, de la colocación de la Valla dentro de nuestro Predio.

Que mediante oficio No. 1647 de 11 de Diciembre de 2014, se dio respuesta al anterior escrito a las señoras **RAMIREZ DE GUARNIZO** y **GARCIA VIUCHE** y al señor **ARNULFO GUARNIZO**, e igualmente mediante oficio No. 1667 del 15 de Diciembre de 2014, se dio traslado de dicha queja a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, para que en el marco de sus competencias tomen las medidas y correcciones pertinentes.

Frente al primer punto de la objeción presentada por las señoras **RAMIREZ DE GUARNIZO** y **GARCIA VIUCHE** y al señor **ARNULFO GUARNIZO**, se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 1469 de 2010, toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de diferentes documentos y para este caso específico obran dentro del expediente – entre otros- los siguientes documentos:

- Certificado de Libertad y Tradición de fecha octubre 30 de 2014, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-15771 y ficha catastral N° 01-01-0110-0004-000 ubicado en la Transversal 11 A N° 9 A-25, propiedad - según anotación N° 9 del 12 de agosto de 2011 – de **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ**, identificado con c.c.93.117.116, por compraventa

realizada por escritura pública N°775 del 9 de agosto de 2011 al señor HERMOGENES TRUJILLO, identificado con c.c. 5.811.800.

- Recibo de paz y salvo de impuesto predial N°2014-014766 expedido por la Tesorería Municipal de Ibagué, sobre el predio con ficha catastral N° 01-01-0110-0004-000 con dirección Carrera 12 N° 12-44 a nombre del señor FRANCISCO ORLANDO TORREZ RODRIGUEZ.
- Certificado de Nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal mediante radicado N° 1011-2012 10703 del 15 de enero de 2015 sobre ficha catastral N° 01-01-0110-0004-0004-000 y matrícula inmobiliaria N° 350-15771 con dirección actual ;DIAGONAL 9B N° 11A-68

Ahora bien, dentro de la revisión de documentos que se realizó al proyecto, se evidenció una incongruencia entre la nomenclatura diligenciada por el titular de solicitud de licencia dentro del Formulario Único Nacional adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la nomenclatura aportada dentro del recibo de paz y salvo Impuesto predial N° 2014-014766 anteriormente citado, razón por la cual se exigió la respectiva aclaración o corrección por medio del acta de observaciones y correcciones de que habla el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010.

También debe precisarse que de plano se evidencia la diferencia de nomenclaturas existente, entre el predio objetante (Calle 8 N° 12-28) y el predio objeto de solicitud de licencia (Transversal 11 A N° 9 A-25 o Carrera 12 N° 12-44) siendo corregida mediante Certificado de Nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal mediante radicado N° 1011-2012 10703 del 15 de enero de 2015 (DIAGONAL 9B N° 11A-68) siendo estas últimas dos, propiedad del señor FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ lo cual se demuestra mediante justo título de dominio, como lo es el Certificado de Tradición del inmueble con matrícula N° 15771.

Frente al punto número dos de la objeción al trámite de solicitud de licencia, es preciso aclarar que la posesión es una figura jurídica a través de la cual se ejerce el ánimo de señor y dueño sobre un bien determinado, con la finalidad de adquirir la propiedad, si así se desea, mediante la prescripción adquisitiva de dominio, fenómeno que opera con el transcurrir del tiempo. Así pues, el Código Civil Colombiano define la prescripción en su artículo 2512 de la siguiente manera:

“ARTICULO 2512. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (...)”

De esta forma, la posesión es una presunción en donde el poseedor es considerado el dueño del bien mientras no se compruebe lo contrario, siendo esta figura jurídica importante toda vez que si el propietario de un bien lo abandona y lo deja a su suerte, y otra persona la posee, la conserva, la mejora, y la cuida, es justo que con el transcurrir del tiempo exista una figura que le permita adquirir el dominio de ese bien. Siendo entonces la posesión el camino para que con el transcurrir del tiempo se adquieran los bienes por prescripción adquisitiva de dominio.

De igual forma, el artículo 2518 del mismo código establece que:

ARTICULO 2518. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Es así, como con la ocurrencia de la posesión que se aduce, en el transcurrir del tiempo que legalmente la norma exige, la persona podrá hacerse propietaria del bien que ha tenido bajo su custodia y que legalmente se ha alegado ante autoridad competente, como lo es la justicia ordinaria, quien mediante el juez competente,

W

(Enero 30 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

declarará la configuración de la prescripción adquisitiva del dominio mediante un proceso de pertenencia, según mandato del artículo 2533 del Código Civil.

Explicado lo anterior, se hace pertinente analizar la naturaleza jurídica del Curador y sus funciones, en donde el Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"*, en su artículo 73 y 74 expone claramente que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por lo tanto, el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Quiere decir lo anterior, que el Curador Urbano actúa bajo el principio de legalidad, para lo cual, previa expedición de cualquier licencia debe realizar un estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente para el cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley. Así pues, al Curador no le compete el conocimiento o resolución de procesos de pertenencia, ni de ninguna índole judicial, pues para ello existen órganos competentes encargados de dirimir dichos conflictos. De esta forma, este Despacho se apega a la veracidad y buena fe de la documentación presentada por el titular de la licencia, como es la propiedad del predio objeto de solicitud demostrada mediante el Certificado de Tradición, sin que obre prueba en contrario, tanto así, que la copia del Impuesto Predial con ficha catastral N° 01-01-0109-0020-001, y la escritura pública N° 646 del 1 de marzo de 2007 de inscripción de mejoras; documentos allegados por los objetantes recaen sobre una ficha catastral y nomenclatura de predio distinto al tramitado por el señor FRANCISCO ORLANDO TORRES.

De esta forma no basta con que los objetantes aleguen ante la Curaduría la posesión de un predio para que ésta entidad desista, archive el trámite de licencia de construcción - cerramiento, niegue la licencia y/o declare la propiedad sobre dicho bien, pues como ya se ha mencionado, el Curador Urbano bajo el principio de buena fe al verificar la información que reposa en los documentos allegados el titular del trámite de licencia, se evidencia que ostenta el dominio del predio ubicado en DIAGONAL 9B N° 11A-68, sin que exista prueba en contrario o decisión de órgano jurisdiccional competente que resuelva derecho distinto, motivo por el cual esta Dependencia continúa con el trámite por la veracidad de sus documentos aportados siendo negadas las objeciones presentadas por las señoras RAMIREZ DE GUARNIZO y GARCIA VIUCHE y al señor ARNULFO GUARNIZO por todo lo anteriormente expuesto.

Que revisada la cartografía en el plano de Tratamiento U8, se observa que el predio objeto de la presente, se encuentra en una zona de tratamiento integral y otra sin tratamiento, y en el plano de usos U4 en una zona Residencial Secundaria y otra sin uso, situación que hace pensar que posiblemente exista una imprecisión cartográfica, por lo cual este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, la aclaración correspondiente mediante oficio No. 1577 del 26 de Noviembre de 2014.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0352 del 26 de Noviembre de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 79837 radicado en este despacho bajo el No. 2061 del 29 de Diciembre de 2014, remitió la Resolución No. 9994 del 19 de Diciembre de 2014, *"Por medio de la cual se hace una corrección a la imprecisión cartográfica en los planos oficiales adoptados en el Plan de*

(Enero 30 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

Ordenamiento Territorial de la ciudad de Ibagué, según acuerdo 0116 de 2000" y establece el tratamiento y uso para el predio motivo de la solicitud en estudio, reiniciándose los términos del Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0092 de fecha 19 de Enero de 2015, entregada el 20 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de Enero de 2015, dentro de las cuales el solicitante anexa certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente trámite es **Diagonal 9B No. 11A-68**.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, y a la demarcación de paramento No. 69378 del 10 de Noviembre de 2014 efectuada por Planeación Municipal, en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana, y anexa copia de dicho memorando.

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar al señor **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ** con C.C. 93.117.716, para realizar el cerramiento del predio de su propiedad ubicado en la **Diagonal 9B No. 11A-68** del barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 533.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-15771 y ficha catastral No. 01-01-0110-0004-000**, cerramiento que será en guadua y malla plástica, con una longitud de 110.93 metros de longitud, según plano realizado por el Ingeniero Civil **ORLANDO LEYVA DELGADO** con Matrícula Profesional No. 941, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir la nomenclatura vial en la implantación general y complementar en el rotulo del plano el contenido.**

Parágrafo 1.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La ejecución de obras diferentes a las aquí autorizadas, sin la licencia de construcción correspondiente, le acarreará al propietario, multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes, sin que en ningún caso supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes, según lo establecido en la Ley 810 de 2003, Artículo 104 numeral 3, además de las sanciones penales de que trata el Código Penal.

17

(Enero 30 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en el topográfico aprobado, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 4.- El plano arquitectónico hará parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 6.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 65 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero de 2002, el cual establece: **"Como requisito para obtener la licencia de construcción, todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten en sus diferentes modalidades, deberán cumplir con lo establecido en la Demarcación de Niveles y Paramentos y retroceder la construcción al paramento al momento de la ejecución de la obra autorizada;** el titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área de retroceso por afectación vial de 9.60m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil ORLANDO LEYVA DELGADO con Matrícula Profesional No. 941, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 1 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
 - d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
 - f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- W7

(Enero 30 de 2015)***Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento***

- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- m) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- n) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

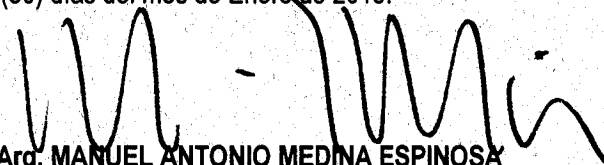
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 notificación y publicación correspondiente.

Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de Enero de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

(Enero 30 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

Francisco Torres 05 FEB. 2015
FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ
C.C. 93.117.716

Maria Luciana Guzman Lugo
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

FELIO RODRIGUEZ
Colindante.

MARIA DEYANIRA RAMIREZ DE GUARNIZO
Opositor

ARNULFO GUARNIZO
Opositor

Mario Garcia Viche 12 FEB. 2015
MARIO GARCIA VICHE
Opositor

Corporación Autónoma
Regional del Tolima "CORTOLIMA"

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <i>continúa</i> EL DÍA 16 FEB. 2015	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <i>EN 314340387 CO</i>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	<i>Maria Luciana Guzman Lugo</i>
CARGO	

	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <i>Maria Deyanira Ramirez</i> EL DÍA 16 FEB. 2015	
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <i>EN 314340400 CO</i>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	<i>Maria Luciana Guzman Lugo</i>
CARGO	

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT 93.361.855

Que el día **15 JUL. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **16 JUL. 2015**

FIRMA:

M. Medina



Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A

Felipe Rodríguez

FORME AL AVISO FIJADO EL **20 FEB. 2015**

Y DESFIJADO **27 FEB. 2015**

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO

Manuel Medina Espinosa