

(Noviembre 27 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que NICOLAS ESTEBAN MARTINEZ GARCIA con C.C. 1.110.579.138, radicó bajo el No. 73001-1-17-0321 del 06 de Junio de 2017, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 173.76 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana K Lote 13 de la Urbanización Hacienda Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103509 y ficha catastral 01-09-0920-0013-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de Junio de 2017.

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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente AMANDA GUERRERO DAVILA por medio de un escrito radicado bajo el No. 2757 de fecha 03 de Octubre de 2017, en los siguientes términos:

... "Por medio de la presente como vecina colindante de la obra en construcción en el predio localizado en la MZ K LO 13 HACIENDA PIEDRA PINTADA de esta ciudad, me permito hacer las correspondientes objeciones u observaciones al respecto así:

Sea lo primero advertir que la citación enviada por ustedes carece de especificaciones respecto a la clase de construcción tal como clase de vivienda, número de pisos etc., aspecto que debería insertarse como corresponde, sin embargo atendiendo el AVISO DE TRAMITE, la misma al respecto se lee que se trata de obra nueva tipo VIVIENDA UNIFAMILIAR en tres pisos con cubierta en placa.

De lo observado directamente, la estructura de la construcción se trata es de VIVIENDA MULTIFAMILIAR, se puede apreciar la independencia de los pisos, y de igual manera EN VÍA DE CONSTRUCCION DE UN CUARTO PISO.

Así mismo es bueno saber que dada la magnitud y el peso de la obra si esta ha contado con la supervisión de la misma por parte de la curaduría como las bases o cimientos al respecto y sistema antisísmico.

De acuerdo a lo informado por el personal de la obra, se me ha dicho que es para la venta ya que el propietario vive de esta clase de negocios, por lo tanto luego no se nos diga que es para uso de familia integral como fachada.

Pongo de presente lo anterior para que se haga una inspección ocular al respecto se tome los correctivos del caso y se exija el cumplimiento de las normas y se haga un cotejo o análisis de lo solicitado por el constructor y sus especificaciones con la realidad ya que observa incongruencias.

Es de resorte como colindante la preocupación aunque Dios no lo permita, que debido a no acudir a tiempo se pude evitar el detrimento con nuestras viviendas y porque no decirlo con nuestras propias vidas, por vía de ejemplos tenemos muchas tragedias recientemente internacionalmente y en nuestro país como el caso en

M-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501
(Noviembre 27 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

Medellín y Cartagena, por desatención de las respectivas autoridades.

Solicito se aplique el rigor de las normas requisitos y demás, pidiendo de antemano que en caso de una multa no superaría un eventual daño y auspiciar la continuidad de construcción sin el lleno de los requisitos y exigencias en la construcción sería un acto de omisión bajo la responsabilidad de ustedes.

Es mi deber como ciudadana poner en conocimiento cualquier anomalía o irregularidad para que ustedes se dignen a proceder.

Que por medio de oficio 1701966 de fecha 24 de Octubre de 2017 entregado el mismo día, mes y año esta curaduría da respuesta a la misma informando:

En atención a su comunicación, radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

En relación con la información consignada en las citaciones dirigidas a los vecinos colindantes reportados dentro de un trámite de licencia, es pertinente aclarar que las mismas, se encuentran reguladas por el artículo 2.2.6.1.2.2.1 -Citación a vecinos- del decreto 1077 de 2017 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el cual establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia. (...) Negrillas fuera de texto.

Por lo anterior y una vez revisadas las citaciones dirigidas a los vecinos colindantes reportados por el titular de la solicitud de licencia N° 73001-1-17-0321 del 06 de junio de 2017, se evidencia de forma palmaria que las mismas cumplen a cabalidad con lo requerido por el citado artículo, en ellas se enunció todos y a cada uno de los datos necesarios para realizar la debida citación, por lo cual es errado enunciar que no se insertó la información "como corresponde" según lo enunciado en su oficio.

En virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción —en sus distintas modalidades—, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir 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.

Por tal razón, el Curador Urbano es un OPERADOR DE NORMA que actúa con sujeción de las normas decreto, normas que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

En concordancia con lo anterior y en atención a la especial preocupación que —al igual que a Usted— le asiste a este despacho respecto a los desafortunados hechos acaecidos en las ciudades de Medellín y Cartagena, es pertinente precisar tal y como se manifestó en el numeral anterior que las competencias y funciones de las Curadurías Urbanas están legalmente definidas y en tal virtud se informa, que las mismas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia; ni realizan seguimientos a la ejecución de la obra con el

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501
(Noviembre 27 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia; así como tampoco verifican el tipo de transacción comercial a realizar por el titular con la(s) unidad(es) de vivienda construida, pues para tales fines, existen autoridades de orden policivo –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos presuntamente afectados.

Adicionalmente se informá, que los procesos de construcción son de exclusiva responsabilidad del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, 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, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción.

Atendiendo lo manifestado, se procederá a remitir copia simple de su comunicación a Policía Metropolitana de Ibagué para que dentro de sus funciones y competencia proceda a darle trámite a lo aludido por usted.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto La Curaduría Urbana Uno, resuelve NO acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por la señora AMANDA GUERRERO DAVILA en calidad de vecina colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por las razones expuestas en el oficio No. 1701966 del 24 de Octubre de 2017, por medio del cual se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1701215 del 28 de Junio del 2017, radicado bajo el No. 2017-52985 del 28 de Junio de 2017, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1701245 de Julio 05 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-54829 de Julio 05 de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0493 del 05 de Julio de 2017, 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 se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-56338 radicado en este despacho bajo el No. 2083 del 27 de Julio de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700388 de fecha 25 de Agosto de 2017, entregada el 29 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 05 de Octubre de 2017, dentro de las cuales aclara la información de los vecinos colindantes.

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 el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se

3-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501

(Noviembre 27 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

dictan otras disposiciones" en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "... Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".

Que en la revisión efectuada por el Curador Urbano No. 1, se encontró que el predio se encuentra afectado por riesgo mitigable Tipo GC, en virtud de lo cual el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, manifiesta que "no es necesario hacer estudio de estabilidad de taludes, ya que el talud que tiene, posee muro de contención el cual fue realizado por la constructora del barrio Terrazas de Boquerón para poder construir la vía interna; como el lote es realmente plano no existen posibilidades que haya remoción de masas, y además adjunta memorial de responsabilidad, en el cual "manifiesta que es viable la construcción de la edificación".

Que el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matricula Profesional No. 25202-088384, 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. Y 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 diseño.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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 Construcción Sismo Resistente 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 estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio No. 1011-2017-56338 del 26 de Julio de 2017.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1701870 radicado bajo el No. 2017-86556 del 09 de Octubre de 2017.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

(m)

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501

(Noviembre 27 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

Que el Director del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2017-82108 del 12 de Octubre de 2017, radicado bajo el No. 2293 del 18 de Agosto de 2017, informa que "a la fecha se viene adelantando el proceso de liquidación del efecto plusvalía con la Sociedad Tolimense de Arquitectos, una vez se entregue el producto final que permita establecer el valor a liquidar por cada predio de los por usted aludidos se procederá a la respectiva inscripción de tal forma que la misma permita el cobro de acuerdo a los procedimientos de Ley".

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta 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, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-103509 del 27 de Noviembre de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257620233 cancelada en el Banco Sudámeris el día 27 de Noviembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 173.76m² en estrato 4.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **NICOLAS ESTEBAN MARTINEZ GARCIA** con C.C. 1.110.579.138, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 173.76 m², con un índice de ocupación del 87.39%. El proyecto está ubicado en la Manzana K Lote 13 de la Urbanización Hacienda de Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-103509 y ficha catastral 01-09-0920-0013-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840 y diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-088384 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 702020-84765.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados que hacen parte integral de la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, para lo cual, la misma 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501

(Noviembre 27 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, 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 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 7.

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 Uno 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 2041 de 2014 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- 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.
- 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.
- o) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501
(Noviembre 27 de 2017)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva

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 926 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 urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

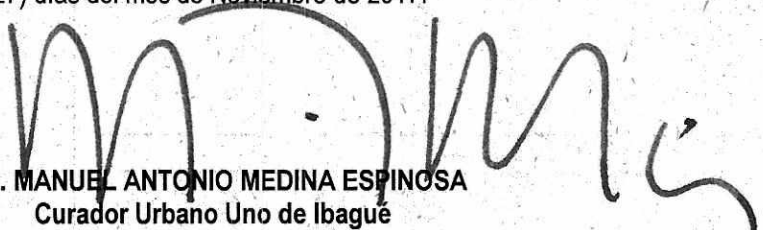
Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación.

Artículo 8.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

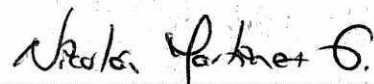
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de Noviembre de 2017.

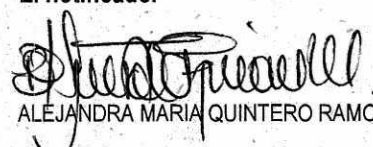

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 07 DIC 2017 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


NICOLAS ESTEBAN MARTINEZ GARCIA
C.C. 1.110.579.138 de Ibagué
Propietario

El notificador


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

AMANDA GUERRERO DAVILA
Colindante

Proyecto: Mapira

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0501

(Noviembre 27 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Obra Nueva**

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **03 ENE 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **04 ENE 2018**

FIRMA:

	Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Medina Espinosa Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A <u>Marcela Guerrero Londo</u> EL DÍA <u>14-12-17</u>		
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. <u>RN87499281800</u>		
ANEXO AL EXPEDIENTE		
EN CONSTANCIA		
FIRMA <u>Julio Guerrero</u>		
CARGO <u>Jefe de Oficina</u>		