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 ALFONSO PARRA LOPEZ con C.C. 19.196.355, radicó bajo el No. 73001-1-17-0155 del 17 de Marzo de 2017, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0381 del 24 de Octubre de 2016, consistente en:

- Modificación en primero, segundo y tercer piso, en un área de 199.54 m².
- Ampliación en cuarto piso para vivienda, en un área de 100.64 m².
- Adecuación en primer piso de comercio a vivienda, en un área de 45.04 m² y Adecuación en segundo piso de vivienda a comercio de 89.00 m², para un área total a adecuar de 134.04 m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 30 de Marzo de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0381 del 24 de Octubre de 2016, otorgó a ALFONSO PARRA LOPEZ, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 116.00 m² y Obra Nueva para una edificación en tres pisos con acceso a la cubierta en placa (terraza), destinada a Vivienda Bifamiliar con local comercial en primer piso, con un área para comercio de 45.04 m² y un área para vivienda de 288.54 m², en un área total a construir de 333.58 m², con un índice de ocupación para comercio de 9.91%, índice de construcción de 0.33, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4M No. 40-14, -anterior - hoy- Carrera 4 I No. 41-20 - según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- del Barrio Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 172.50 m², incluida el área de antejardín de 34.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-42449 y ficha catastral 01-05-0140-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1700642 de Abril 03 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-27160 de Abril 03 de 2017, la ratificación del paramento expedido mediante demarcación No. 53999 del 08 de Septiembre de 2015 y mediante auto No. 73001-1-17-0263 del 05 de Abril 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. 1011-2017-020775 radicado en este despacho bajo el No. 1090 del 18 de Abril de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0907 del 22 de Agosto de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de ADRIANA CAMACHO, por causal "desconocido", FLOR MARIA VEGA, por causal "cerrado" y de JAIME LUIS GALEANO, por causal "cerrado", 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 FLOR MARIA VEGA VEGA, mediante escrito radicado bajo No. 1224 del 28 de Abril de 2017, en los siguientes términos:

"....con el fin de pronunciarme respecto del trámite de la MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) en la modalidad de adecuación, ampliación del predio ubicado en la Kr 4 M 40 14 Macarena (actual) de la urbanización Macarena de esta ciudad, con el fin de hacer valer mis derechos de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015, solicitando no conceder esta licencia ya que, de la construcción de la vivienda donde ud. Concedió licencia para la construcción de inmueble vigente el dueño de la obra no me ha reparado los daños causados a mi predio negándose a realizar estos.
Actualmente mi predio presenta daños en el techo colindante con dicha construcción, desde el inicio de la construcción se le ha reclamado al dueño señor ALFONSO PARRA LOPEZ el daño causado al inmueble, negándose a repararlo, haciendo mas (sic) gravoso el daño, ya que con las lluvias se han incrementado las goteras, que ya son chorros, deteriorando machimbre, pintura, mueble cocina, etc.
La comunicación enviada por Ud. La recibí cuando ya estaban terminando las adecuaciones y ampliación del predio. Solicito revisar lo anterior ya que cuando el daño ya está hecho uds. Con anterior ya han otorgado licencia de construcción".

Que mediante oficio No. 1700973 del 23 de Mayo de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué, dio respuesta al escrito presentado por FLOR MARIA VEGA VEGA, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación, radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma manifestándole que 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.

Es claro entonces, que el Curador Urbano es un operador de norma que actúa con sujeción de las disposiciones aplicables para cada uno de los trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones consagradas en el citado decreto, las cuales establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites.

Es importante anotar, ***que los procesos de construcción y/o demolición se autorizan una vez se otorgue la licencia respectiva por autoridad competente y los mismos 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.*

En concordancia con lo anterior, las Curadurías Urbanas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia o visitas de inspección, a fin de verificar o cuantificar eventuales o presuntos perjuicios que se le ocasionen a los vecinos o con ocasión a la ejecución de determinada obra, ni cuenta la facultad de pronunciarse en relación a los mismos o conminar al titular de la licencia a resarcir los presuntos o eventuales daños que se causen, pues para tales fines, existen autoridades de orden administrativo – Dirección de Espacio público y Control Urbano adscrita a la Secretaria de Gobierno- y policivo – Inspecciones de Policía - quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos presuntamente afectados. Razón por la cual se procederá a remitir la comunicación radicada por usted a la entidad antes enunciada para los fines pertinentes.

Ahora bien, se le invita a explorar acuerdos en los temas enunciados entre usted y el constructor y/o propietario del inmueble, para lo cual respetuosamente sugerimos constituir acta de vecindad -documento privado- en donde se establezca el estado actual del o los predio(s) que podrían verse afectados con la realización de la obra, anexando elementos probatorios que permitan corroborar lo informado en el acta, así mismo establecer las responsabilidades y formas de resarcimiento, como resultado estricto de la ejecución de los trabajos a desarrollar".

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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700238 de fecha 15 de Mayo de 2017, entregada el 30 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1380 del 14 de Julio de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0519 del 14 de Julio de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Agosto de 2017.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1701541 del 17 de Agosto de 2017, radicado bajo el No. 2017-69766 del 17 de Agosto de 2017, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que la Dirección del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2017-65206 del 24 de Agosto de 2017, radicado bajo el No. 2340 del 25 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 el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*", y a continuación define: "*Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva*".

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 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 el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, 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 exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

Que el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083, 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, exonerando de cualquier responsabilidad a terceros.

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 demarcación de niveles y paramento No. 53999 del 08 de Septiembre de 2015 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal, la cual fue ratificada mediante oficio 1011-2017 – 020775 del 17 de Abril de 2017.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1750 radicado bajo el No. 2017-80117 del 09 de Septiembre 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.

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. 350-42449 del 07 de Diciembre de 2017.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257620524 cancelada en el Banco Davivienda el día 05 de Diciembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la adecuación de 45.04m² en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257620523 cancelada en el Banco Davivienda el día 05 de Diciembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la adecuación de 89m² en estrato 6-Comercio.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257620645 cancelada en el Banco Davivienda el día 13 de Diciembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 100.64m² en estrato 4.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a **ALFONSO PARRA LOPEZ** con C.C. 19.196.355, adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. **73001-1-16-0381 del 24 de Octubre de 2016,** consistente en el rediseño espacial del punto fijo en primer y segundo piso y de la totalidad del tercer piso para dos apartamentos, en un área total a modificar de 199.54 m².

Parágrafo.- La presente modificación no varía plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0381 del 24 de Octubre de 2016.

Artículo 2.- Otorgar a **ALFONSO PARRA LOPEZ** con C.C. 19.196.355, **Licencia de Construcción en las modalidades de ADECUACIÓN,** en primer piso para parqueadero de vivienda y segundo piso para dos locales comerciales, en un área de 134.04m² y **AMPLIACIÓN** en cuarto piso para vivienda con acceso a la cubierta –terraza -, en un área de 100.64 m².

Articulo 3.- Con las actuaciones de **MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACION** autorizadas, se faculta la construcción de área comercial en un área de 89.00 m² y vivienda trifamiliar en área de 345.22 m², **para un área total a construir de 434.22 m²**, con un índice de ocupación de 57.92%, índice de construcción de 0.52; los cuales se encuentran distribuidos así: dos (2) parqueaderos para el uso residencial en primer piso; dos (2) locales comerciales en segundo piso; dos apartamentos en tercer piso y un apartamento en cuarto piso. El proyecto está ubicado en la Carrera 4 I No. 41-20 Barrio La Macarena en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 172.50m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-42449 y ficha catastral 01-05-0140-0002-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDRES FELIPE ROJAS con Matrícula Profesional No. A161702011-5827717, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matricula Profesional No. 70202-101083.

Parágrafo 1.- La modificación futura en los usos aprobados 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 mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- La totalidad de planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0381 del 24 de Octubre de 2016, no tienen validez y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los nuevos planos aprobados (arquitectónicos y estructurales y de elementos No Estructurales) y memoria de cálculo hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- 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 4.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación y adecuación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables 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.

Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto ANDRES FELIPE ROJAS con Matrícula Profesional No. A161702011-5827717, 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, Articulo 7.

Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 8.- 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 9.- 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 correspondiente.

Artículo 10.- 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 trece (13) días del mes de Diciembre de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 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

ALFONSO PARRA LOPEZ
C.C. 19.196.355

FLOR MARIA VEGA VEGA
Colindante.

28 DIC 2017

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 16 ENE 2018 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 ENE 2018

FIRMA: _____