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 VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, en calidad de apoderada de la sociedad INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS, radicó bajo el No. 73001-1-19-0140 del 18 de marzo de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 892.17m² y Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "*ANKARA*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por una edificación de diecisiete pisos con acceso a la cubierta –terraza- y dos sótanos, en un área total construida de 25.995,07m², realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 118 No. 49 Sur-10 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 2.000m², matrícula inmobiliaria No. 350-53132 y ficha catastral 01-13-0619-0002-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-53132 del 18 de marzo de 2019, la sociedad INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS con NIT. 900.104.908, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 118 No. 49 Sur-10 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de 2.000m², m² y ficha catastral 01-13-0619-0002-000.

Que FREDDY HUMBERTO PEREZ SUAREZ con C.C. 93.400.160, Representante Legal de la Sociedad INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a VANESSA QUINTERO GUZMAN con C.C. 1.110.477.049, para que adelante el trámite del predio objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de marzo de 2019.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0991 del 01 de abril de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 118 No. 49 SUR-80 LA GIRALDA -APARCO, por causal "no existe número" y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0992 del 08 de abril de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la

CL 115 KR 21 SUR ALGARROBOS, por causal "rehusado" 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 CARLOS FERNANDO AMAYA GOMEZ, mediante escrito radicado bajo el No. 0970 del 12 de abril de 2019, en los siguientes términos:

*"El suscrito **CARLOS FERNANDO AMAYA GOMEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía numero No. 93.357.022, en mi condición de persona natural y propietario de los predios que se identifican con las fichas catastrales 73001011306210019000, 011306200007000 y 011306200040000 y los folios inmobiliarios Nos.350-231163 (lote 1), 350-118130 (lote 3), 350219691 (lote 4), y 350-3866 (lote 2) colindantes al predio en que se pretende desarrollar una obra nueva para vivienda multifamiliar VIS de la referencia. Por ello haciendo uso de los derechos constitucionales y legales que me asisten, me permito presentar objeciones al trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística en razón a que con la misma se ocasionarán daños y perjuicios ambientales a la comunidad en general y patrimoniales al suscrito en particular, derivados de los siguientes,*

HECHOS:

1. *Mi nombre e identificación como queda dicho, hombre, mayor de edad, nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Ibagué: Cra. 17 A **numero 77 A - 25 LOCAL 14 plazoleta de comidas — condominio palma del vergel***
2. *Que soy actual poseedor y dueño de los predios que se identifican con las fichas catastrales 73001011306210019000, 011306200007000 y 011306200040000 y los folios inmobiliarios Nos.350-231163 (lote 1), 350-118130 (lote 3), 350-219691 (lote 4), y 3503866 (lote 2), dichos predios lindan con el inmueble objeto de la solicitud de licencia de la referencia.*
3. *Que me opongo a que se conceda la licencia por las siguientes inconformidades técnicas y patrimoniales:*
   a. *El inmueble objeto de la solicitud de licencia, tiene drenaje de aguas negras sobre uno de los lotes de mi propiedad y teniendo en cuenta que el proyecto hace referencia a un edificio de 17 pisos, la misma requerirá una ampliación de la red de acueducto y alcantarillado, que desde ya le indico no autorizaré se amplié sobre los predios o lotes de mi propiedad.*
   b. *Por lo que ha sucedido con otras casas de habitación aledañas, construidas en años posteriores a la que será demolida, es casi imposible que los dueños del proyecto acrediten licencia de construcción ni de disponibilidad de servicios públicos de la construcción inicial o primera casa edificada, por cuanto dicho requerimiento no se hacía en las décadas de los 60 ni de los 70. Igual situación deberá ocurrir con la disponibilidad de servicios públicos expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios de la ciudad, ni de la oficina de planeación de Ibagué. En lo que se refiere a alcantarillado, todas las casas de habitación poseen pozo séptico y tengo la plena seguridad que lo mismo ocurre con la casa motivo de demolición.*
   c. *Con el proyecto por el cual se pide licencia se ocasiona un Daño patrimonial al suscrito a mis copropietarios y a nuestros vecinos, por desarrollar un plan de vivienda de Interés Social en un predio habitado por estratos diferentes.*
   d. *Por ultimo en lo que hace referencia al desarrollo urbanístico del sector, se puede decir que una torre de diecisiete (17) pisos es un edificio muy alto, que estética y arquitectónicamente no es agradable a la vista y no se compadece con el desarrollo urbanístico del sector, ni con el problema de movilidad que ya está aquejando al sector.*
4. *Que el predio donde se pretende desarrollar la torre de 17 pisos no tiene las condiciones técnicas no cuenta con la capacidad, calidad, dimensión de redes de servicios que permita según la normatividad ambiental vigente el desarrollo del proyecto para esta clase de inmuebles.*
5. *Que fundamento la oposición al proyecto al hecho principal de que allí no existe **NINGUN TIPO DE INFRAESTRUCTURA** para la conducción de aguas residuales (todas ellas), ni mucho menos unidades sanitarias complejas u otro medio alternativo que **IMPIDA** **QUE ESTAS AGUAS NEGRAS, SUCIAS RESIDUALES Y CONTAMINANTES LLEGUEN DIRECTAMENTE A LOS PREDIOD DE MI PROPIEDAD** con las respectivas consecuencias sanitarias, higiénicas y ambientales, que es responsabilidad de la denunciada y viola entre otras disposiciones lo previsto en la Ley 1333 de 2009 y/o sustituya.*
6. *Confío en que LA CURADURIA a su cargo revisará el cumplimiento de todas las disposiciones legales, más lo que se derive o desprenda de la visita e inspección técnica que realice en base a la presente oposición, entre otros, la acreditación de los permisos ambientales pertinentes, a fin de que sea obligada a evitar daños ambientales y por consiguiente, daños a la integridad, salubridad y salud humana causados.*
7. *Por último el rango para considerar una vivienda como de interés social (VIS) en el país según el Plan Nacional de Desarrollo (PND). **Es de 135 salarios mínimos mensuales, es decir, 111'809.160 pesos** a valores del 2019. Decreto 1077 de 2015 **ARTICULO 2.1.1.1.1.2. Definiciones. Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones: 2.1Vivienda de interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de*

ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales videntes (135 smlmv). Por lo que considerando el valor del lote por su ubicación, los costos de la construcción y las adecuaciones urbanísticas y de zonas comunes que se deben desarrollar, es inviable un plan de vivienda de interés social en el sector, que cumpla con todas las especificaciones técnicas que de termina la ley para las unidades residenciales y sus alrededores,

SOLICITUD:

Que se niegue la expedición de una Resolución de licencia de construcción el trámite de Radicado 73001-1-19-0140 Solicitante: Ingenieros Constructores y asesores por no cumplir con las especificaciones técnicas, causar un perjuicio patrimoniales y ubicar un plan de vivienda de interés social (VIS) en predios donde no existe alcantarillado.

Que mediante oficio No. 19101014 del 02 de mayo de 2019, el Curador Urbano dio respuesta al escrito presentado por el señor AMAYA, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 18 marzo de 2019, Ingenieros Constructores y Asesores S.A.S., radicó con N° 73001-1-19-0140 solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva, sobre el inmueble ubicado en la Cll. 118 N° 49 Sur -10 sector Aparco de la ciudad de Ibagué, la cual ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN*** *desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".*

Ahora bien, es importante manifestar 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 planímetrico 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 urbanísticas, 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, se manifiesta desde este momento que las Curadurías Urbanas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado o de aguas lluvias, como tampoco posibles afectaciones ambientales, 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 fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía –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 de la comunidad presuntamente afectados.

Claro lo anterior y en concordancia lo manifestado se precisa y/o aclara lo siguiente:

1. *El Curador Urbano actúa, y esta conminado por mandato legal, a dar estricta aplicación a lo reglado en las normas vigentes previamente establecidas aplicables para cada caso en concreto al momento de estudiar y revisar una solicitud de licencia urbanística. Por lo tanto, no le compete a la curaduría - dentro del proceso de estudio, tramite y eventual aprobación-, requerir al titular dentro de este tipo de solicitud, en virtud de lo establecido en la resolución N° 0462 del 13 de julio 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", aportar certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para el predio objeto del trámite, ni acreditar la forma como se prestarán los mismos, pues será obligación de constructor tramitar y obtener los respectivos permisos y/o autorizaciones pertinente ante las empresas presentadoras de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente.*

2. *La administración municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación Municipal en demarcación de plano topográfico N°1011-2018-82930 del 30 de agosto de 2018, estableció las siguientes condiciones urbanísticas:*

Uso del Suelo (U2):	***RESIDENCIAL PRIMARIA***
Tratamientos (U3)	*Consolidación por Implementación*
Amenaza Urbana (U6)	*Amenaza Baja por Remoción en Masa.*
Riesgo Urbano (U6.1)	*Riesgo Bajo Por Remoción en Masa*

De lo anterior, se tiene que el predio objeto del trámite de licenciamiento tiene como uso principal el Residencial Primario, uso que permite y habilita el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliares.

Como ya se manifestó, el Curador Urbano es un operador de norma con funciones y competencias claramente definidas, por tal razón, no le es de su resorte dentro del estudio y trámite de una solicitud de licencia urbanística, el verificar o analizar las presuntas o posibles incidencias valuatorias o perjuicios patrimoniales de los inmuebles colindantes al proyecto objeto de licenciamiento, por su condición VIS en atención a los estratos de las edificaciones vecinas, ni por ningún otro motivo

3. *En relación con la altura de la edificación objeto de estudio, se indica que la misma deberá estar enmarcada en lo dispuesto en la resolución N° 02189 del 27 de julio de 2017 expedida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, en donde establece -según la localización del predio- una altura máxima de 40 metros.*

   Se itera que dentro del proceso de revisión de la solicitud de una licencia urbanística el Curador Urbano no tiene normativamente la obligación de considerar -como criterio de estudio- la estética de la edificación. Ahora bien, respecto al tema de movilidad aludido, es resorte de este despacho, verificar -dentro de la planimetría allegada- el cumplimiento de las secciones viales, según las determinantes urbanísticas establecidas en la aprobación del plano topográfico N°1011-2018-82930 del 30 de agosto de 2018 expedido por la Secretaria de Planeación, el cual consagra:

   - *Sección Transversal Vial de la Carrera 21 Sur entre la calle 115 y la calle 116 del sector Aparco dada según resolución N° 047 de noviembre 21 de 2003:*

Anden	*Calzada*	*Anden*
1.50	*7.00*	*1.50*
Sección Vial Transversal = 10.00 Metros		

   - *Sección Transversal Vial de la calle 116 entre la Carrera 21 Sur y la Carrera 22 Sur del sector Aparco dada según resolución N° 047 de noviembre 21 de 2003:*

Anden	*Calzada*	*Anden*
1.50	*7.00*	*1.50*
Sección Vial Transversal = 10.00 Metros		

4. *Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte 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 Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 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.*

Colofón, se indica que Curaduría Urbana Uno realiza la revisión de cada una de las solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones dentro del marco normativo urbanístico de orden nacional y local con el fin de determinar la viabilidad juridica y técnica de lo requerido.

Por último, se manifiesta que para obtener una mayor información respecto al proyecto, los profesionales que hacen parte de esta oficina, están prestos para absolver sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo".

Que igualmente, se hizo presente SANDRA AMAYA DE PUJAMA Y OTROS, mediante escrito radicado No. 1047 del 23 de abril de 2019, en los siguientes términos:

"Los abajo firmantes, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y en el artículo 59 del Código Contencioso Administrativo, solicitamos a usted abstenerse de otorgar licencia urbanística a la solicitud de licencia de construcción presentada por Ingenieros Constructores y Asesores S.A., radicada en su despacho el día 18 de marzo de 2019, bajo el número 730014-19-0140, hasta tanto nos demuestre que el predio en donde se levantará edifico cuenta con licencia de construcción de la casa motivo de demolición y que además tiene garantizados todos los servicios públicos.

Nuestra petición se sustenta en los siguientes hechos:

1. *Por lo que ha sucedido con otras casas de habitación aledañas, construidas en años posteriores a la que será demolida, es casi imposible que los dueños del proyecto acrediten licencia de construcción por cuanto dicho requerimiento no se hacía en las décadas de los años 60 ni 70. Lo aseguramos porque en planeación no reposan licencias de las casas construidas en esa época.*
2. *Todas las casas del sector poseen pozos sépticos y en consecuencia, no existe alcantarillado para evacuar las aguas servidas de un edificio de 17 pisos que albergará a un número significativo de habitantes.*
3. *En época de lluvias y de verano intenso, nuestro sector sufre de cortes de agua diarios. Qué ocurrirá cuando se incremente la demanda de dicho líquido para un edificio de esas proporciones?*

Que mediante oficio No. 19101015 del 02 de mayo de 2019, el Curador Urbano dio respuesta al escrito presentado por la señora AMAYA y otros, en el cual se le informa:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 18 marzo de 2019, Ingenieros Constructores y Asesores S.A.S., radicó con N° 73001-1-19-0140 solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva, sobre el inmueble ubicado en la Cll. 118 N° 49 Sur -10 sector Aparco de la ciudad de Ibagué, la cual ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

Ahora bien, es importante manifestar 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.

*Por tal razón, el Curador Urbano es un **OPERADOR DE NORMA** que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, 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, se manifiesta desde este momento que las Curadurías Urbanas no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado o de aguas lluvias, como tampoco posibles afectaciones ambientales, 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 fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía –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 de la comunidad presuntamente afectados.

Claro lo anterior y en concordancia lo manifestado se precisa y/o aclara lo siguiente:

1. *Es menester informar que el predio aludido de la presente solicitud de licencia, fue objeto de reconocimiento de existencia de la edificación y licencia de construcción en la modalidad de forzamiento estructural por medio de la resolución N° 73001-1-19-0220 del 11 de abril de 2019, acto administrativo que surte los mismos efectos jurídicos de una licencia de construcción según lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015.*

2. *El Curador Urbano actúa, y esta conminado por mandato legal, a dar estricta aplicación a lo reglado en las normas vigentes previamente establecidas aplicables para cada caso en concreto al momento de estudiar y revisar una solicitud*

de licencia urbanística. Por lo tanto, no le compete a la curaduría - dentro del proceso de estudio, tramite y eventual aprobación-, requerir al titular dentro de este tipo de solicitud, en virtud de lo establecido en la resolución N° 0462 del 13 de julio 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", aportar certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para el predio objeto del trámite, ni acreditar la forma como se prestarán los mismos, pues será obligación de constructor tramitar y obtener los respectivos permisos y/o autorizaciones pertinente ante las empresas presentadoras de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente.

3. *Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte 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 Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 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.*

Colofón, se indica que Curaduría Urbana Uno realiza la revisión de cada una de las solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones dentro del marco normativo urbanístico de orden nacional y local con el fin de determinar la viabilidad jurídica y técnica de lo requerido.

Por último, se manifiesta que para obtener una mayor información respecto al proyecto, los profesionales que hacen parte de esta oficina, están prestos para absolver sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo".

Que CARLOS FERNANDO AMAYA, mediante escrito radicado No. 1511 del 10 de junio de 2019, presenta escrito en el cual solicita aclaración a la respuesta del derecho de petición dada por este despacho, en los siguientes términos:

"En consideración a la respuesta brindada al derecho de petición radicado en su despacho con el propósito de obtener información respecto a la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN*** *que actualmente se tramita ante esa Curaduría, por la Sociedad Ingenieros, Constructores y Asesores,* ***en la modalidad de demolición total y obra nueva*** *a desarrollarse en LA Calle 118 No. 49 Sur — 10, sector de APARCO, Municipio de Ibagué; a través de la cual Usted manifestó actuar como un OPERADOR DE NORMA, bajo el principio de legalidad y buena fe, aclarando su imposibilidad de asumir el control y vigilancia o visitas de inspección con ocasión del desarrollo de la construcción, concluyendo, entre otras precisiones, que ese despacho por medio de la Resolución 73001-1-19-0220 de fecha 11 de abril de 2019, había otorgado licencia* ***en la modalidad de forzamiento (sic) estructural,*** *le pongo de presente el CONCEPTO 11 DE 2016 (14 enero) SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS que determina:*

Que en 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 primer lugar, en lo que atañe al alcance de la licencia urbanística y su definición así:*

"Artículo 1°. ***Licencia urbanística.*** *Es la* ***autorización previa para adelantar obras de urbanización*** *y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.* ***La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.*** *(...).". (Subrayas y negrillas fuera de texto).*

Continua el concepto refiriendo al hecho de considerar, que la certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos constituye un requisito adicional para la expedición de la licencia urbanísitica (sic); mencionando que, "....a través del Artículo 22, Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos: (...) 3. ***Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia,*** *dentro del término de vigencia de la licencia.*

Precisando igualmente que para los efectos del decreto mencionado, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes, dejando como posibilidad el que los urbanizadores podían asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que

sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan." (Subrayas fuera de texto).

De acuerdo con lo expuesto, si quien pretende vender predios, está adelantando labores de urbanización, parcelación, loteo, o construcción, es necesario que cuente con una licencia urbanística, tal como lo establece el artículo 1° antes citado, y para dicho efecto, ***deberá aportar como requisito y documento adicional a la solicitud con la Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio.***

Así las cosas, como quiera que la disponibilidad de servicios públicos resulta obligatoria para quien pretenda realizar actividades de urbanización, deberá contar con la correspondiente licencia y aportar la certificación de disponibilidad de servicios públicos como documento adjunto a la solicitud de la misma.

Por lo expuesto no se entiende su escrito de respuesta al Derecho de petición impetrado ante su Despacho con el propósito de saber la suerte del tramite y otorgamiento de la Licencia Urbanística para el proyecto de construcción a adelantarse por la empresa INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES S.A.S, cuando quiera que se afirma que la disponibilidad de servicios no era requisito para el trámite adelantado ante su Despacho, como tampoco se entiende el hecho de haber cambiado la naturaleza de la licencia, según sus palabras, solicitada en la modalidad de demolición total y obra nueva y otorgada en la modalidad de forzamiento estructural, cuando quiera que se conoce que se pretende realizar la demolición de una casa de habitación y construir una o dos torres de apartamento de aproximadamente 17 pisos cada una.

Por todo lo expuesto, le solicito a Usted, formal y respetuosamente proceder a aclarar si su Despacho solicito para el trámite de la LICENCIA URBANISTICA el certificado de disponibilidad de servicios, así como las razones y fundamentos por los cuales se cambio la modalidad de la licencia.

De igual manera y para efectos de promover las acciones judiciales procedentes contra su determinación, le solicitamos expedir a nuestra costa copia de la solicitud, así como del acto administrativo contentivo del otorgamiento del licenciamiento en favor de la sociedad INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES S.A.S, haciendo constar expresamente su ejecutoria y vigencia de la misma".

Que este despacho mediante oficio No. 19101284 del 19 de junio de 2019, da respuesta al escrito presentado por el señor AMAYA, en el cual se le informa:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma informando, que el día 18 marzo de 2019, Ingenieros Constructores y Asesores S.A.S., radicó con N° 73001-1-19-0140 solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA****, sobre el inmueble ubicado en la Cll. 118 N° 49 Sur -10 sector Aparco de la ciudad de Ibagué la cual* ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS*** *establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Ahora bien, se itera 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.

Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, 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 razón a lo anterior, es menester manifestar para su conocimiento cual es la definición y clasificación de licencia urbanística que consagra el decreto 1077 de 2015 –norma vigente-, en sus artículos 2.2.6.1.1.1 –Modif. Decr.-2218 de 2015, art. 2 .Modif. Decr. 1203 de 2017, art. 2- y 2.2.6.1.1.2, así:

> *"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de* ***construcción****, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento* ***y demolición de edificaciones****, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales,*

se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

***La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto**, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, **de construcción**, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y **demolición de edificaciones,** de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

***El otorgamiento de la licencia urbanística** implica la adquisición de derechos de desarrollo y **construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo**, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (..) Negrillas fuera de texto.*

En consonancia con lo indicado, es pertinente colocar a su vista cuales son las clases de licencias urbanísticas:

"ARTICULO 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:
1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público. (...)Negrillas fuera de texto.

Por lo anterior, es claro que el concepto de "Licencia Urbanística" refiere a una acepción genérica en donde se consagra que la misma obedece a un acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza la ejecución de una obra o demolición y que dentro de esa concepción, existen unas clases de licencias urbanísticas, como las ya enunciadas. Por lo tanto, el homologar los conceptos de "licencia urbanística" con el de licencia de urbanización resulta desatinado.

*Ahora bien, en la petición se alude un concepto expedido por la Superintencia de servicios públicos domiciliarios, en donde se cita como documentos adicionales "Para una Licencia de urbanización" aportar certificaciones expedidas por las empresas se servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de los servicios públicos en el predio o predios objeto de licencia, información que no dista de lo establecido en el artículo 2 -Documentos adicionales para la licencia de urbanización- de la resolución N° 0462 del 13 de julio 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes". Sin embargo, en la solicitud N° 73001-1-19-0140 se requiere licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva y **NO** licencia de urbanización, ante lo cual, es menester remitirse en lo que respecta a los documentos requeridos dicho trámite –construcción- a lo dispuesto en los artículos 1 – Documentos- y 5 –Documentos adicionales para la licencia de construcción*

"Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.

5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

7. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran. (...)

Artículo 5. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1 de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales

2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales

3. Los estudios geotécnicos y de suelos

4. Planos estructurales del proyecto

5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

5.1. Localización.
5.2. Plantas.
5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
5.4. Fachadas.
5.5. Planta de cubiertas.
5.6. Cuadro de áreas.

6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos:

6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

Los eventos contemplados en las normas referidas son:

a). Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida.
b). Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m2) metros cuadrados.
c). Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida:

- Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.
- Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.

d). Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m2) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
e). Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnia.

7. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2

del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

8. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.

9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

10. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente. (...)

De lo citado, se evidencia claramente cuáles son los documentos a requerir y revisar por parte de la Curaduría Urbana Uno en un trámite de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN****, es decir, que dentro de la solicitud N° 73001-1-19-0140, por mandato legal y en estricta aplicación de lo consagrado en el decreto 1077 de 2015 y resolución 0462 este despacho no tiene la facultad para requerir certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para el predio objeto del trámite, ni acreditar la forma como se prestarán los mismos, pues será obligación de constructor tramitar y obtener los respectivos permisos y/o autorizaciones pertinente ante las empresas presentadoras de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente.*

Colofón, es importante traer a colación lo establecido el numeral 7 –Modificado por el Dto. 0019 de 2012, art. 182- del artículo 99 de la ley 388 de 1997- en donde se consagra que "El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse ***EXCLUSIVAMENTE*** *con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.", lo manifestado significa que el trámite de licencia de construcción se supedita única y exclusivamente a los requisitos que la persona natural o jurídica debe aportar -según el caso concreto- para adelantar la solicitud de licencia, los cuales están contemplados en el los artículos 1 y 5 de la resolución 0462 de 2017 y serán estos los que el Curador Urbano, debe y está obligado a observar.*

Por otro lado, se informa que el día 10 de octubre de 2018 la sociedad Ingenieros Constructores y Asesores S.A.S, radicó con N° 73001-1-18-0550 solicitud de reconocimiento de existencia de edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de inmueble ubicado en la Cll. 118 N° 49 Sur -10 sector Aparco, trámite que concluyó con la expedición de la resolución N° 73001-1-19-0220 del 11 de abril de 2019 "Por medio de la cual se reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural", acto administrativo que cobró firmeza el día 17 de mayo de 2019.

Entendido lo enunciado, se denota que en ningún momento este despacho ha "cambiado la naturaleza de la licencia", pues como ya se indicó, en el mes de octubre de 2018, el titular del derecho de dominio solicitó actuación urbanística correspondiente al reconocimiento de existencia de edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, ante lo cual se expidió el acto administrativo correspondiente. No obstante, a la fecha, está en trámite solicitud de licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre el mismo predio, la cual no ha concluido, pues no se ha expedido acto administrativo que resuelva de fondo lo solicitado ya sea otorgado o negando lo requerido.

En relación con el copiado de los documentos aportados con la solicitud -73001-1-19-0140-, se comunica que hasta tanto se profiera el respectivo acto administrativo y/o resolución concediendo o negando la licencia solicitada, el cual resultará del proceso de estudio deliberativo de todos y cada uno de los documentos e información acopiados en el trámite, no será posible atender su requerimiento de copias; todo esto en concordancia con lo establecido en el Literal K del artículo 6 de la ley 1712 de 2014 que determina, "No será considerada información pública aquella información preliminar y no definitiva, propia del proceso deliberatorio de un sujeto obligado en su calidad de tal.", debido a que la expedición de una licencia urbanística constituye por sí sola un fin constitucionalmente legítimo por parte de la Curaduría Urbana; aunado a lo anterior, es necesario precisar que los documentos aportados al trámite de expedición de una licencia, poseen la calificación de documento privado según lo consagra el artículo 251 del Código de Procedimiento Civil Colombiano, hoy 243 de la ley 1564 de 2012.

Adicionalmente, se indica desde ya que la planimetría y demás documentos técnicos que hacen parte integral de la resolución N° 73001-1-19-0220 del 11 de abril de 2019 "Por medio de la cual se reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural", cuentan con la protección especial de derechos de autor, razón por la cual solo se expediría copia de la misma, por solicitud del titular de la licencia o su apoderado, profesional quien lo elaboró o por requerimiento expreso de autoridad competente dentro de los procesos judiciales o por los órganos legislativos o administrativos del estado, en donde se identifique con caridad el tramite o inicio de un proceso judicial o actuaciones administrativas, lo anterior en concordancia con lo establecido en la ley 23 de 1982, es así como, en su artículo 2 consagra lo siguiente:

> *"**Artículo 2°.-** Los derechos de autor recaen sobre las obras científicas literarias y artísticas las cuales se comprenden todas las creaciones del espíritu en el campo científico, literario y artístico, cualquiera que sea el modo o forma de expresión y cualquiera que sea su destinación, tales como: los libros, folletos y otros escritos; las conferencias, alocuciones, sermones y otras obras de la misma naturaleza; las obras dramáticas o dramático-musicales; las obras coreográficas y las pantomimas; las composiciones musicales con letra o sin ella; las obras cinematográficas, a las cuales se asimilan las obras expresadas por procedimiento análogo a la cinematografía, inclusive los videogramas; las obras de dibujo, pintura, arquitectura, escultura, grabado, litografía; las obras fotográficas o las cuales se asimilan las expresadas por procedimiento análogo a la fotografía; las obras de arte aplicadas; las ilustraciones, mapas, planos, croquis y obras plásticas relativas a la geografía, a la topografía, a la arquitectura o a las ciencias y, en fin, toda producción del dominio científico, literario o artístico que pueda reproducirse, o definirse por cualquier forma de impresión o de reproducción, por fonografía, radiotelefonía o cualquier otro medio conocido o por conocer. Adiciona mediante la Ley 44 de 1993."*

En concordancia con lo anterior, la misma ley en su artículo 3 establece:

> *"Artículo 3°.- Los derechos de autor comprenden para sus titulares las facultades exclusivas:*
>
> *De disponer de su obra a título gratuito u oneroso bajo las condiciones lícitas que su libre criterio les dicte.*
> *De aprovecharla, con fines de lucro o sin él, por medio de la imprenta, grabado, copias, molde, fonograma, fotografía, película cinematografía, videograma, y por la ejecución, recitación, representación, traducción, adaptación, exhibición, transmisión, o cualquier otro medio de **reproducción,** multiplicación, o difusión conocido o por conocer.*
> *De ejercer las prerrogativas, aseguradas por esta Ley en defensa de su "derecho moral", como se estipula en el Capítulo II, Sección Segunda, artículo 30 de esta Ley. Adiciona mediante la Ley 44 de 1993." Negrita y Subrayado propio.*

Al respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en providencia del 28 de octubre de 1992, con ponencia del Dr. Humberto Mora Osejo, dijo lo siguiente:

> *"Toda persona tiene derecho a consultar y obtener copia de los documentos públicos, salvo los que tengan carácter reservado de conformidad con la constitución y la ley. La ley 23 de 1982 protege los derechos de autor de obras literarias, artísticas, científicas, en las cuales están incluidas todas las que son creación intelectual del hombre que puedan reproducirse o difundirse por cualquier otro medio de expresión. **Estas obras no son documentos públicos**. En consecuencia, mientras estos se rigen, en cuento a su publicidad, por la ley 57 de 1985, propiedad intelectual está regulada por la ley 23 de 1982. **El registro no es necesario para que se ejerza la protección establecida por la citada ley 23 de 1982**." Negrilla propio.*

En relación, con el copiado y/o reproducción de planos y demás documentos, el Juzgado Doce Administrativo del Circuito de Ibagué, dentro del recurso de insistencia N° 73001-33-40-012-2016-00054-00, resuelto a través de providencia del día 25 de febrero de 2016, en la cual se establece en unos de sus acápites, establece lo siguiente:

> *"de tal manera que la ley 23 de 1982, es la encargada de velar y proteger todo lo relacionado con la propiedad intelectual bajo la modalidad de derechos de autor, ya que la misma consagra los derechos a que tiene los autores de sus obras; por tal motivo, en determinados casos no es viable sus reproducción (...)"*

Adicionalmente, esta protección está consagrada como una obligación del estado en el artículo 61 de la constitución política de 1991.

> *"ARTICULO 61. El Estado protegerá la propiedad intelectual por el tiempo y mediante las formalidades que establezca la ley."*

Por último, los documentos que hacen parte integral de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva N° 73001-1-19-0140 y de la resolución N° 73001-1-19-0220 "Por medio de la cual se reconoce una Construcción y se otorga una licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural" se encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo".

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 Curaduria Urbana Uno, resuelve NO acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por CARLOS FERNANDO AMAYA GOMEZ, SANDRA AMAYA DE PUJANA Y OTROS, en calidad de vecinos colindantes y/o terceros del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en los oficios No. 19101014 y 19101015 del 02 de mayo de 2019 y 19101284 del 19 de junio de 2019, por medio de los cuales se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100180, entregada el 24 de mayo de 2019, 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. 1675 del 28 de junio de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0290 del 28 de junio de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 31 de julio de 2019.

Que la Aeronáutica Civil mediante oficio 4109.085-2018050838 autoriza para el proyecto objeto de la presente, una altura de 47.00 metros.

Que la piscina que se observa en los planos 06 y 21 de 21, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

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. 90708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, 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 JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"en cumplimiento del ACTA DE OBSERVACIONES Y DEMAS OBSERVACIONES el proyecto fue estudiado y revisado NUEVAMENTE y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*

- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017".

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, 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 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias, a la resolución No. 73001-1-19-0220 del 11 de abril de 2019 "Por la cual se reconoce una construcción y se otorga licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19101755 radicado bajo el No. 2019-76174 del 04 de septiembre de 2019.

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. 350-53132 del 15 de enero de 2020.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2020-12479 del 16 de marzo de 2020, certifica que INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS identificado con NIT. 900.104.908, presentó ante este despacho Certificado de Estratificación N° 1220-011701 de 12 de marzo de 2020, expedido por Planeación Municipal,(...) én el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0619-0002-000, está en un sector estrato Tres (3) Medio-Bajo por lo cual *"al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la*

10

base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2, elemento tributario requerido para calcular la tarifa y el valor a pagar".

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la sociedad **INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS** con NIT. 900.104.908 por medio de su representante legal **FREDDY HUMBERTO PEREZ SUAREZ** con C.C. 93.400.160, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 892.17m², ubicada en la Calle 118 No. 49 Sur-10 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-53132 y ficha catastral 01-13-0619-0002-000**.

Artículo 2.- Otorgar a la sociedad **INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS** con NIT. 900.104.908, por medio de su representante legal **FREDDY HUMBERTO PEREZ SUAREZ** con C.C. 93.400.160, **Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA,** para adelantar la edificación del proyecto denominado "*ANKARA*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por una edificación de diecisiete pisos con acceso a la cubierta –terraza- y dos sótanos, **en un área total construida de 25.995,07m²;** distribuidos: **Sótanos 1 y 2**, parqueaderos y depósitos; **Piso 1**; tres (3) apartamentos, depósitos, parqueaderos y zonas comunales –administración, recepción, lobby, planta y subestación eléctrica-; **Pisos 2 y 3**; ocho (8) apartamentos, depósitos y parqueaderos; **Pisos 4,** con catorce (14) apartamentos y zonas comunales –salón de eventos primer piso-; **Piso 5,** con catorce (14) apartamentos y zonas comunales –salón de eventos segundo piso- **Pisos 6 al 17**-, con catorce (14) apartamentos por piso, **Terraza**, zonas comunales –Bbq, salón de juegos-; con un total de doscientos quince (215) apartamentos; doscientos veintiséis (226) parqueaderos distribuidos así: doscientos (200) parqueaderos privados, cuatro (4) parqueaderos privados para personas con movilidad reducida, veintiún (21) parqueaderos de visitantes y uno (01) para personas con movilidad reducida; trece (13) parqueaderos privados para motocicletas, nueve (9) de visitantes para motocicletas, cuarenta y un (41) parqueaderos privados para bicicletas y cuatro (4) parqueaderos de visitantes para bicicletas. El proyecto está ubicado en la Calle 118 No. 49 Sur-10 sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 2.000m², índice de ocupación de 0.93, predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-53132 y ficha catastral 01-13-0619-0002-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN Matrícula Profesional No. A4862012-1110477049, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- **Corregir en el plano 08 –plantas 6 al 7-, la numeración de los apartamentos, "701 al 714".**
- **Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, el número de pisos del proyecto, "17".**

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 mediante 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.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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".

Parágrafo 6.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos 101 y 102.

Parágrafo 7.- La piscina que se observa en los planos 06 y 21 de 21, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil CLAUDIO ERNESTO PEÑA SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25202-64186, 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.

Artículo 5.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
c) 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.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la

licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

j) 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.

k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

n) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.

o) Cumplir con la norma técnica RETIE.

p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.

Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia 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 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 7.- 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 8.- 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 10.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible 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, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de mayo de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

El notificador

Los notificados

FREDDY HUMBERTO PEREZ SUAREZ
C.C. 93.400.160
Representante Legal Sociedad INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASESORES SAS

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

17 JUL 2020

CARLOS FERNANDO AMAYA GOMEZ
Colindantes y/o terceros

SANDRA AMAYA DE PUJANA Y OTROS
Colindantes y/o terceros

17 JUL 2020

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 10 NOV 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 11 FEB 2021

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DIA 16-05-2020 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: Vanessa Quintero Guzman.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO Abogado