

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 CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA y CLAUDIA MILENA DIAZ BALLESTEROS, radicó bajo el No. 73001-1-23-0448 del 06 de diciembre de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 29.00m², Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar de interés social en dos pisos con comercio en primer piso y acceso a la cubierta -teraza-, en un área total a construir de 174.68m², y Cerramiento, en una longitud de 17.76ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 7 SUR No. 18-30, MZ E CS 6, barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 120.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-58948 y ficha catastral 01-04-0075-0030-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-58948 del 29 de noviembre de 2023, EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA con C.C. 93.238.344 y CLAUDIA MILENA DIAZ BALLESTEROS con C.C. 34.326.177, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 7 SUR No. 18-30, MZ E CS 6, barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con un área de 120.00m² y ficha catastral 01-04-0075-0030-000.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*, 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 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. 1235 del 10 de enero de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 7 S 18 26 GALAN, por causal "no existe número", PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 18 A 7 S 02 GALAN, por causal "no existe", PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 18 A 7 S 12 14 GALAN, por causal "no existe", 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, haciéndose presente DERLY MORENO JUTINICO, por medio de escrito radicado bajo el No. 2315222 del 15 de diciembre de 2023, en los siguientes términos:

"Derly Moreno Jutinico con cedula número 21118957 en calidad de guardadora legal de Alcira Justinico Villabon con cedula 28520694, en conformidad con sentencia judicial emitida por el juzgado quinto de familia de Ibagué, con fecha 07 de septiembre de 2018, y debidamente autorizada para vender una parte de casa lote ubicado en la Urbanización Danubio del barrio Galán en la 7s kr 18-30 con ficha catastral numero 01-04-0075-0030-000 mazna

E casa 6 con fecha 09 de abril de 2021 preferida por el juzgado sexto de familia de Ibagué, como parte vendedora, y el señor Eduard Leandro Benavides y Claudia Milena Díaz Ballesteros, como compradores, manifiesto que en esta dirección hay 2 casas con la misma matrícula cuando me concedieron la licencia de venta había hecho la solicitud ante el Agustín Codazzi de Ibagué, se hizo la solicitud de la matrícula inmobiliaria del predio con ficha catastral 01-04-0075-0029-000 con dirección Kr 7 sur # 18-26 que también quedo mal en el trámite de notaria (y de la Sra. abogada Nancy Viuche) para hacer el trámite de linderos pero que entro el covid y no puede, y tenía la licencia de venta encima para vencer entonces, es evidente el error en los metros en el cual el señor Leandro es una persona honesta y sabe que hay un error y que lo que se le vendió esta separados por 2 muros uno que separa la casa de Argemiro con el lote que se vendió al sr Leandro y otro muro que separa la siguiente casa de Alcira que colinda con el mismo lote que el sr Leandro compro, también aclaro que soy poseedora y heredera de la casa de Argemiro según proceso judicial del juzgado quinto de familia de Ibagué con radicado 360/2017 que colinda con el lote que se vendió al Sr Leandro y, que de este error hemos hablado con el sr Leandro de arreglarlo sin llegar a mayores donde Leandro manifiesta que cuando el pueda estar aquí en Ibagué se arregla”.

Que este despacho mediante oficio DES -23104511 del 29 de diciembre de 2023, dio respuesta al escrito presentado por la señora MORENO JUSTINICO, en los siguientes términos:

“En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia atentamente se da respuesta manifestando, que en razón a lo dispuesto en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015, 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.

Ahora bien, se manifiesta que el Curador Urbano no ejerce ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños, perjuicios ambientales o patrimoniales, a inmuebles privados y/o zonas comunes de una copropiedad, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto y alcantarillado, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia, ni constatar eventuales perjuicios a la integridad física de los vecinos colindantes o terceros, ni ordenar realizar mediciones de linderos, cabidas y área por parte de este despacho al predio objeto del trámite o vecinos al mismo, ni determinar o considerar quien ostenta o no derechos de dominio o posesión más allá de lo consignado en el certificado de tradición; como tampoco realizar 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, establecer y/o hacer cumplir los horarios de construcción que se refieren en la ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.”, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades de policía –inspecciones de policía- adscritas a la Secretaría de Gobierno del municipio de Ibagué.

Es pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del citado decreto, el cual consagra lo siguiente:

m-1

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS NO CONLLEVA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO ACERCA DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS REALES NI DE LA POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE O INMUEBLES OBJETO DE ELLA. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quién esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. (...) Negrillas y mayúsculas fuera de texto.

Por lo tanto, en caso de expedirse la licencia de construcción requerida, se tendrá como titular de la misma quienes –de acuerdo con el certificado de tradición- ostenten la calidad de propietarios, sin que eso signifique pronunciamiento alguno respecto a la titularidad de derechos reales del predio objeto del trámite. Por lo anterior, se indica a título de sugerencia, establecer los acuerdos que correspondan entre las partes involucradas en los hechos narrados en la comunicación y de ser así ponerlo en conocimiento de este despacho”.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100207, enviada por correo electrónico el 06 de febrero de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2410654 del 15 de febrero de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0090 del 15 de febrero de 2024.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 8 SUR No. 18-30**.

Que el local proyectado está destinado a comercio especial de cobertura local, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y demás norma aplicable, es compatible con el uso del sector, Residencial Secundario.

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

Que el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, 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 la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, 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 y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-80286 del 09 de noviembre de 2023.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-038455 del 04 de junio de 2024, certifica que *"EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA identificado con C.C. 93.238.344 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-036215 del 28 de mayo de 2024 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0075-0030-000, y se encuentra ubicado en un sector con estrato Dos (2) Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

Que el solicitante presentó la factura No. 2257734753 cancelada en el Banco de Occidente el día 12 de junio de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 13.28m² en estrato 6.

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 **EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA** con C.C. 93.238.344 y a **CLAUDIA MILENA DIAZ BALLESTEROS** con C.C. 34.326.177, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 29.00m², ubicada en la Carrera 7 SUR No. 18-30, MZ E CS 6 – y de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 8 SUR No. 18-30 barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-58948 y ficha catastral 01-04-0075-0030-000.

Artículo 2.- Otorgar a **EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA** con C.C. 93.238.344 y a **CLAUDIA MILENA DIAZ BALLESTEROS** con C.C. 34.326.177, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para vivienda bifamiliar de interés social en dos pisos con acceso a la cubierta -terrazza-, y comercio en primer piso; con un área para comercio de 13.28m², un área para vivienda de 161.40m², **para un área total a construir de 174.68m²**, con un (1) parqueadero; un índice de ocupación del 63.10%; y **Cerramiento**, en una longitud de 17.76ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 7 SUR No. 18-30, MZ E CS 6 - y de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 8 SUR No. 18-30 barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con un área de 120.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-58948 y ficha catastral 01-04-**

0075-0030-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matricula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

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 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, 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.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matricula Profesional No. 08700-22008, 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) 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.
- l) 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, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 “*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*”.
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

md

(Julio 02 de 2024)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento**

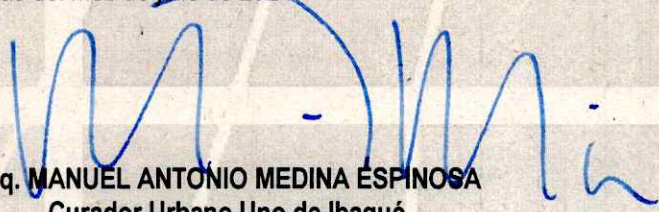
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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 suspendido 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de julio de 2024.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
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 íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados**El notificador**

EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA
C.C. 93.238.344

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

CLAUDIA MILENA DIAZ BALLESTEROS
C.C. 34.326.177

DERLY MORENO JUTINICO
Colindante

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

(Julio 02 de 2024)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento

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

Que el día

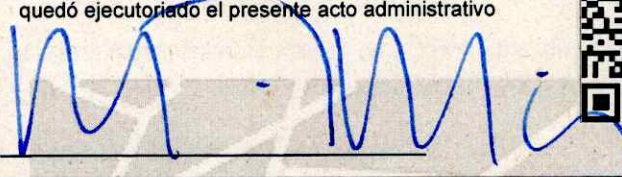
31 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

31 JUL 2024

FIRMA:



Curador
Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
EDUARD LEANDRO BENAVIDES GARCIA, CLAUDIA MILENA DIAZ BALLESTEROS Y
DERLY MORENO JUTINICO EL 15 DE JULIO DE 2024, CONFORME AL REPORTE DE
ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO:

