	RESOLUCION No.73001-2-25-0143 Del 04 de abril del año 2025 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 1 de 9
---	--	-------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que los señores **ANA TULIA GALINDO CASTAÑEDA** con CC. 38.232.248, **LUZ MARINA SANCHEZ POSADA** con CC. 35.324.447 y **CARLOMAGNO SANCHEZ VARON** con CC. 14.237.704, bajo radicación No. **73001-2-24-0371** de 18 de octubre de 2024, solicita **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **Reforzamiento Estructural**, de la edificación en tres (3) pisos, con cubierta en teja, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** y Dos (2) **LOCALES COMERCIALES**, del predio ubicado en la **Carrera 4 A No. 21 – 87 / 89**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-37824** y Ficha Catastral No. **01-05-0022-0016-000**.

Que allegan Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-019098 del 13 de abril de 2023 del predio identificado con ficha catastral No. **01-05-0022-0016-000** le corresponde la siguiente nomenclatura **Carrera 4 B No. 21 – 87 / 89**.

Que allegan **Declaración Juramentada de Antigüedad** de la construcción por medio del cual, manifiestan que la construcción sometida al presente trámite de reconocimiento, fue terminada en febrero del año 1994.

Que allega Oficio **No. 1220-85043** del 27 de noviembre de 2023, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a la definición de demarcación del niveles y paramentos del predio.

Que el constructor responsable de la obra la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **“Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el (la) solicitante de la licencia...”, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que con radicado en correspondencia bajo **No. 2403777** del 24 de octubre de 2024, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (K 4 TAMANA 21 83 EL CARMEN), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal “Cerrado”, se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 24-1278**, fijado el 06 de noviembre de 2024, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 13 de noviembre de 2024.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No.**24003865** entregada personalmente el 21 de noviembre de 2024, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.



RESOLUCION No.73001-2-25-0143
Del 04 de abril del año 2025
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción

Hoja 2 de 9

Que el señor Carlomagno Sánchez presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2500020 del 3 de enero de 2025, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-25-0001** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir hasta el 28 de enero de 2025.

Que la señora Ana Tulia Galindo, mediante documento radicado con recibido **No.2500282** de 28 de enero de 2025, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- ✓ Copia de la Escritura Pública No. 3072 del 2 de noviembre de 2007 de la Notaría Segunda de Ibagué.
- ✓ Copia de la solicitud de aclaración de paramento enviada a la Secretaría de Planeación Municipal, con radicación PISAMI 2025-000123 del 2 de enero de 2025.
- ✓ Escrito aclaración de existencia de comercio en primer piso.

Que por lo anterior, la Curadora Urbana No. 2, remite Oficio **No. 25000266** de 28 de enero de 2025, a la Secretaría de Planeación Municipal, referente a la solicitud de aclaración de paramento efectuada por los propietarios, con radicación PISAMI 2025-000123 del 2 de enero de 2025, de la cual no se ha obtenido respuesta por parte del Despacho; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 mediante **Auto No. 73-001-2-25-0016** del 29 de enero de 2025, suspende los términos para estudio y trámite de licenciamiento por el término de diez (10) días hábiles, es decir hasta el 11 de febrero de 2025.

Posteriormente, mediante escrito radicado en correspondencia No. **2500413** del 7 de febrero de 2025, con Oficio **No. 1220-008739** del 7 de febrero de 2025 la Secretaría de Planeación Municipal dio respuesta a la solicitud de aclaración de definición de demarcación del niveles y paramentos del predio.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.


Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Renovación, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos por parte de la secretaria de Planeación Municipal No. **1220-008739** del 7 de febrero de 2025.

Que el interesado acredito el pago de la Factura No. 2257753016 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO TRES (3) – USO RESIDENCIAL en un área de 162.16 por valor de \$ 385.000= cancelado el 31 de marzo de 2025 en Banco Davivienda.

Que el interesado acredito el pago de la Factura No. 2257753018 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL en un área de **108.99** por valor de \$ 1.293.000= cancelado el 31 de marzo de 2025 en Banco Davivienda.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

	RESOLUCION No.73001-2-25-0143 Del 04 de abril del año 2025 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 3 de 9
---	--	-------------

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.-RECONOCER la existencia de una edificación en área total de **271.15 m²**, en un lote de terreno de **93.00 m²**, comprende **AREA COMERCIO** en un área de **108.99 m²** y **AREA VIVIENDA** en un área de **162.16 m²**, a los señores **ANA TULIA GALINDO CASTAÑEDA** con CC. 38.232.248, **LUZ MARINA SANCHEZ POSADA** con CC. 35.324.447 y **CARLOMAGNO SANCHEZ VARON** con CC. 14.237.704, de la edificación en tres (3) pisos, con cubierta en teja, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** y Dos (2) **LOCALES COMERCIALES**, del predio ubicado en la **Carrera 4 B No. 21 – 87 / 89**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-37824** y Ficha Catastral No. **01-05-0022-0016-000**; conforme al cuadro detallado que se describe a continuación:

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, de conformidad con el peritaje estructural y memorias de cálculo para el reforzamiento, diseñadas por el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC 5.822.470 y con Matrícula Profesional No.70202-155315 y al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

CUADRO DE ÁREAS	
	m²
ÁREA DEL LOTE	93,00
PRIMER PISO	
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR VIVIENDA	7,90
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR COMERCIO	85,10
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION EN PRIMER PISO	93,00
SEGUNDO PISO	
ÁREA VACIO INTERNO 1 COMERCIO	4,15
ÁREA A RECONOCER Y REFORZAR VIVIENDA	74,80
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR COMERCIO	14,00
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION EN SEGUNDO PISO	88,80
TERCER PISO	
ÁREA VACIO INTERNO 2	3,65
ÁREA A RECONOCER Y REFORZAR VIVIENDA	79,46
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR COMERCIO	9,89
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION EN TERCER PISO	89,35
TOTALES	
ÁREA TOTAL A RECONOCER Y REFORZAR VIVIENDA	162,16
ÁREA TOTAL A RECONOCER Y REFORZAR COMERCIO	108,99
TO TAL AREA A RCONOCER Y REFORZAR	271,15



RESOLUCION No.73001-2-25-0143
Del 04 de abril del año 2025
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y
se otorga una licencia de construcción**

RESUMEN DISTRIBUCION AREA DE COMERCIO	
LOCAL 1	
PRIMER PISO	
ÁREA ADMINISTRATIVA	11,30
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	18,16
ÁREA BAÑOS	5,48
ÁREA COCINA	5,52
ÁREA CIRCULACION ESCALERAS	9,10
ÁREA DEPOSITO	10,42
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	59,98
SEGUNDO PISO	
ÁREA VACIO INTERNO 1 COMERCIO	4,15
ÁREA CIRCULACION ESCALERAS	18,15
ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO	14,00
TERCER PISO	
ÁREA CIRCULACION ESCALERAS	6,89
ÁREA TERRAZA	3,00
ÁREA TOTAL TERCER PISO	9,89
ÁREA TOTAL LOCAL 1	83,87
ÁREA EN EL USO (cobertura sectorial - comercio especial)	61,57
LOCAL 2	
PRIMER PISO	
ÁREA ADMINISTRATIVA	9,54
ÁREA BAÑOS	4,00
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	11,58
ÁREA TOTAL LOCAL 2	25,12
ÁREA EN EL USO	11,58
ÁREA TOTAL LOCAL 1 Y LOCAL 2 PRIMER PISO	85,10
ÁREA EN USO (de total area construida de comercio restarle areas adm y servicios) COBERTURA SECTORIAL - COMERCIO ESPECIAL	73,15
ÁREA TOTAL COMERCIO	108,99


RESUMEN POR USO	
VIVIENDA	
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO VIVIENDA	82,50%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO VIVIENDA	8,49%
INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO (pisos) vivienda	3,5
INDICE DE CONSTRUCCIO PROPUESTO (pisos) vivienda	3
COMERCIO	
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	70%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	91,5%
INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO	2,8
INDICE DE CONSTRUCCIO PROPUESTO	1,17
INDICE DE SATURACION PERMITIDO	40%
INDICE DE SATURACION PROPUESTO	40%

Artículo 2.- PLAZO: Tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses, improrrogables**, para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia., para adelantar las obras de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del Artículo 71 del Decreto 1469 de 2010.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico A 1/ 2, se corrigen áreas y se adiciona descripción en el cuadro de áreas.

Parágrafo 2.- Los planos (2) arquitectónicos y (3) estructurales, (1 tomo) memorias de cálculo y (1 tomo) estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

	RESOLUCION No.73001-2-25-0143 Del 04 de abril del año 2025 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 5 de 9
---	--	-------------

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No. 25700-04782, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo a la Curadora Urbana, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

Parágrafo 3.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

Parágrafo 5.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.



RESOLUCION No.73001-2-25-0143
Del 04 de abril del año 2025
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción

Hoja 6 de 9


- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- d) 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 2.015
- 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) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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, municipal o distrital 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) Someter el proyecto a supervisión técnica en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10.
- m) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, 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. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 1.- La certificación técnica de ocupación, que debe expedir el supervisor técnico independiente bajo la gravedad de juramento, una vez concluidas las obras aprobadas en las licencias de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, deberán protocolizarse mediante escritura pública, otorgada por el enajenador del predio, de conformidad con modificación parcial al reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10, efectuada mediante Decreto nacional No. 945 del 5 de junio de 2017. Dicha protocolización se inscribirá no solo en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, sino en todos aquellos de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan a régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades des de vivienda.

Parágrafo 2.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 3.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

225

	RESOLUCION No.73001-2-25-0143 Del 04 de abril del año 2025 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 7 de 9
---	--	-------------

Parágrafo 4.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor de del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar





RESOLUCION No.73001-2-25-0143
Del 04 de abril del año 2025
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción

Hoja 8 de 9

al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de abril de 2025



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué





RESOLUCION No.73001-2-25-0143
 Del 04 de abril del año 2025
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción

Hoja 9 de 9

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

Los notificados

El notificador

ANA TULIA GALINDO CASTAÑEDA
CC No. 38.232.248

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

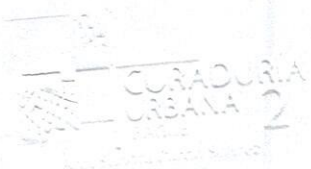
LUZ MARINA SANCHEZ POSADA
CC No. 35.324.447

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

CARLOMAGNO SANCHEZ VARON
CC No. 14.237.704

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0371
Proyectó: gilt /S



Expediente Rad. 73001-2-24-0403

Fecha: 18-11-2024

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ


DEJA CONSTANCIA

Que el día veintidós (22) de abril de 2025, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-25-0143 del 4 de abril de 2025**, se procedió a **notificar enviando AVISO** con copia íntegra del precitado acto, enviado a la dirección o correo suministrado por él dentro del expediente, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (23,24,25,28,29,30 de abril, 2,5,6 y 7 de mayo de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 07 de mayo de 2025.

Que, el día treinta (30) de mayo de 2025, **se publicó** en **LA EMISORA LA VOZ DEL TOLIMA LTDA.**, el contenido de la Resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (3,4,5,6,9,10,11,12,13 y 16 de junio de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 16 de junio de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el diecisiete (17) de junio de 2025, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de junio de 2025.



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gil/S