



**RESOLUCION No.73001-2-25-0227**  
Del 09 de junio del año 2025  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

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 el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-12-0558** de Octubre 10 de 2012 **OTORGÓ** Licencia de Construcción en las Modalidades de Demolición en un área de **147.00 m²** y de Obra nueva a las señoras **DIANA PAOLA BRIÑEZ BONILLA** identificada con C.C. 65'633.362 de Ibagué y **SANDRA MILENA BRIÑEZ BONILLA** identificada con C.C. 65'782.681 de Ibagué, para efectuar la construcción de una **VIVIENDA BIFAMILIAR** de un (1) piso con acceso a terraza, comprendida por dos unidades de vivienda **APARTAMENTO 1 Y APARTAMENTO 2** con punto fijo de escaleras de acceso a terraza, con un área de construcción de **117.50 m²**, y punto fijo con área de construcción de **14.13 m²**, para un total de construcción de **131.63 m²**, ubicado en la **Calle 39 B No. 11 – 24 del Barrio Gaitán** en la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. **350-116505** y Ficha Catastral No. **01-07-0130-0016-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-12-0614 de Noviembre 02 de 2012**, aprobó los **PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de dos una (1) **VIVIENDA BIFAMILIAR** de dos (2) pisos con cubierta en teja, a las señoras **DIANA PAOLA BRIÑEZ BONILLA** identificada con C.C. 65'633.362 y **SANDRA MILENA BRIÑEZ BONILLA** identificada con C.C. 65'782.681 de Ibagué, predio ubicado en la **Calle 39 B No. 11 – 24 del Barrio Gaitán** en la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. **350-116505** y Ficha Catastral No. **01-07-0130-0016-000**. Modificación de texto mediante Resolución No. **73-001-2-12-0682 de diciembre 13 de 2012**.

Que los señores **DIANA PAOLA BRIÑEZ BONILLA** identificada con CC. 65.633.362, **RUBY NAYID SABOGAL TRUJILLO** con CC.38.015.512 y **EDWIN HERNANDO VALDERRAMA OLIVERA** con CC. 5.995.767, en calidad de propietarios, presentan escritos donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a la señora **LAURA CAMILA TRUJILLO SALAZAR** identificado con CC.1.110.550.766, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que la señora **LAURA CAMILA TRUJILLO SALAZAR** identificado con CC.1.110.550.766 en calidad de apoderada, bajo radicación No.2500720 Expediente # **73001-2-25-0048** de 4 de marzo de 2025, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION** en segundo piso para el Apartamento 102, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en mixta, en los predios ubicados en la **Calle 39 B No. 11 – 24, Calle 39 B No. 11 – 62 Apto 1 y Calle 39 B No. 11 – 58 Apto 2, Barrio Gaitán** en la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. **350-116505, No.350-204969 y No. 350-204970, y Ficha Catastral No. 01-07-0130-0016-000, 01-07-0130-0025-901 y No.01-07-0130-0016-901**.

Que los folios No.**350-204969 (APTO 101)** y No. **350-204970 ((APTO 102)** se abrieron con base en la matricula inmobiliaria No. **350-116505**.

Que allega al expediente escrito de la señora Diana Paola Briñez Bonilla identificada con C.C. 65'633.362 copropietaria del Edificio Bifamiliar Briñez bonilla, quien manifiesta que tiene pleno conocimiento para el inicio del trámite correspondiente para la obtención de la licencia de construcción en el inmueble ubicado en la calle 39 B No. 11 – 24 Barrio Gaitán, con el propósito de llevar a cabo las obras de modificación, ampliación y reforzamiento estructural de una vivienda bifamiliar con cubierta en placa terraza.

Que el constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA**, identificado con CC 1.110.523.381 y con Matrícula Profesional No. 70202-289573, 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.

	<b>RESOLUCION No.73001-2-25-0227</b> Del 09 de junio del año 2025 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 2 de 9
---	---	-------------

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 la apoderada con radicado en correspondencia bajo **No. 2500828** del 11 de marzo de 2025, 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 (C 38 11 46 GAITAN), (C 39 11 33 GAITAN), (C 39 B 11 51 GAITAN), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "NO EXISTE", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1296**, fijado el 11 de marzo de 2025, 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 17 de marzo de 2025.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No.**25000944** entregada personalmente el 31 de marzo de 2025, 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.

Que allega Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No.1220-11619 del 23 de noviembre de 2012 del predio identificado con ficha catastral No. **01-07-0130-0016-000** le corresponde la siguiente nomenclatura **Calle 39 B No. 11 – 62 Apto 1, Calle 39 B No. 11 – 58 Apto 2.**

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (C 39 B 11 35 GAITAN), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "NO EXISTE", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1304 Y 25-1305**, fijados el 07 de mayo de 2025, 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 mayo de 2025.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (C 39 B 11 35 GAITAN) y (C 39 B 11 35 GAITAN), debido a la devolución del servicio de correo certificado por las causales "NO EXISTE", "REHUSADO" se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en los **Boletines de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1304 y No.25-1305**, fijado el 07 y 14 de mayo de 2025, respectivamente, 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 y 20 de mayo de 2025 respectivamente.

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 **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA**, identificado con CC 1.110.523.381 y con Matrícula Profesional No. 70202-289573.





**RESOLUCION No.73001-2-25-0227**  
Del 09 de junio del año 2025  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el Consolidación por Implementación, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el paramento conforme a la demarcación de niveles y paramentos por parte de la secretaria de Planeación Municipal No. 2.2-8773 de agosto 27 de 2012 el cual se encuentra inmerso en la licencia de construcción aprobada con la Resolución No. 73001-2-12-0558 de Octubre 10 de 2012 por el Curador Urbano No.2 de Ibagué.

Que mediante Oficio No. 25001603 del 20 de mayo de 2025 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular.

Que la apoderada allegó con recibido radicado No.2501898 del 9 de junio de 2025 el oficio No. 1340-2025 – 049119 del 3 de junio de 2025, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral **01-07-0130-0016-000, 01-07-0130-0025-901 y No.01-07-0130-0016-901** está en un sector con estrato Dos (2) Bajo, en los términos del parágrafo 2º del artículo 1º del Acuerdo 010 de 2009, y no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana como quiera que no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delineación urbana para el estrato 1 y 2.

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

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.- OTORGAR** licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores **DIANA PAOLA BRÍÑEZ BONILLA** identificada con CC. 65.633.362, **RUBY NAYID SABOGAL TRUJILLO** con CC.38.015.512 y **EDWIN HERNANDO VALDERRAMA OLIVERA** con CC. 5.995.767, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en mixta, propone garaje para un (1) vehículo del Apto 102, en los predios ubicados en la **Calle 39 B No. 11 – 24, Calle 39 B No. 11 – 62 Apto 1 y Calle 39 B No. 11 – 58 Apto 2, Barrio Gaitán** en la ciudad de Ibagué, identificados con Matriculas Inmobiliarias **Nos. 350-116505, 350-204969 y 350-204970**, y Fichas Catastrales **Nos. 01-07-0130-0016-000, 01-07-0130-0025-901 y No.01-07-0130-0016-901**, en las modalidades de:

1. **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de toda la edificación en un área de **131.63 m²**
2. **MODIFICACION** en las áreas de las escaleras en los dos apartamentos para ampliar la huella en un área total de **23.43 m²**
3. **AMPLIACION** del Apartamento 102 para el segundo piso con un área de **77.73 m²** quedando un área total de construcción de **209.36 m²**, conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

CUADRO DE AREAS					
	Aprobada Resolucion # 73001-2-12-0558	Reforzamiento	Modificación	Ampliación	Actual Tramite
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
ÁREA DEL LOTE	142,32				142,32
ÁREA PATIO INTERIOR 1	11,16				11,16
ÁREA PATIO INTERIOR 2	13,66				13,66
<b>ÁREA TOTAL LIBRE PATIO</b>	<b>24,82</b>				<b>24,82</b>
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	117,50	117,50	9,30		117,50
ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA (escaleras)	14,13	14,13	14,13		14,13
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO APTO 102				77,73	77,73
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (y otras modalidades)</b>	<b>131,63</b>	<b>131,63</b>	<b>23,43</b>	<b>77,73</b>	<b>209,36</b>
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	82,50%				82,50%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	82,50%				82,50%
PISOS PERMITIDOS	3,5				3,5
PISOS PROPUESTOS	2,0				2,0

CUADRO DE AREAS TOTAL	
<b>Apartamento 101</b>	
Primer piso	34,87
Segundo piso	9,23
<b>Total Apto. 101</b>	<b>44,10</b>
<b>Apartamento 102</b>	
Primer piso	82,63
Segundo piso	82,63
<b>Total Apto. 102</b>	<b>165,26</b>
<b>TOTAL</b>	<b>209,36</b>

**AUTORIZAR** las obras para el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; en un área de intervención de **131.63 m<sup>2</sup>**, de conformidad con el peritaje estructural y memorias de cálculo para el reforzamiento, diseñadas por del Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA**, identificado con CC 1.110.523.381 y con Matrícula Profesional No. 70202-289573 junto con el estudio de suelos.

**Parágrafo 1.-** Los planos (1) arquitectónico y (4) estructurales, (9) planos informativos, (2) memorias informativas, (1) memoria de cálculo y (1) estudio de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 2.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

**Parágrafo 3.-** 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 2.- PLAZO:** la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.



**RESOLUCION No.73001-2-25-0227**  
Del 09 de junio del año 2025  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA**, identificado con CC 1.110.523.381 y con Matrícula Profesional No. 70202-289573, 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 numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1077 de con2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

**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:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente decreto.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
6. 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
8. 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.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, 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 fideicomiso 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

123

	<b>RESOLUCION No.73001-2-25-0227</b> Del 09 de junio del año 2025 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 7 de 9
---	---	-------------

14. 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.

**Parágrafo 1.-** 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, según corresponda.

**Parágrafo 2.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

**Parágrafo 3.-** 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.

SR


**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 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 nueve (09) días del mes de junio de 2025



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



**RESOLUCION No.73001-2-25-0227**  
Del 09 de junio del año 2025  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

En la fecha 20 JUN. 2025 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

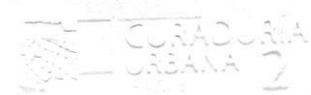
El notificado

El notificador


*Laura Camila Trujillo Salazar*  
**LAURA CAMILA TRUJILLO SALAZAR**  
CC No. 1.110.550.766  
Apoderada de:  
**DIANA PAOLA BRIÑEZ BONILLA**  
**RUBY NAYID SABOGAL TRUJILLO**  
**EDWIN HERNANDO VALDERRAMA OLIVERA**

*Gloria Ines Lozano Trujillo*  
**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0048  
Proyectó: Gilt /S



*SP*

 <p>CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2</p>	<b>ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ</b> <b>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</b>	Hoja 1 de 1
--	--	-------------

Expediente Rad. 73001-2-25-0048

Fecha: 04-03-2025


**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ****DEJA CONSTANCIA**

Que el día veinte (20) de junio de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-25-0227 del 9 de junio de 2025**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (24,25,26,27 de junio, 1,2,3,4,7 y 8 de julio 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 8 de julio de 2025.

Que, el día veinticinco (25) de junio 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 (26,27 de junio, 1,2,3,4,7,8,9 y 10 de julio 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 10 de julio de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el once (11) de julio 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 once (11) días del mes de julio de 2025.



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

Proyecto: gill/S