


5

	RESOLUCION No.73001-2-25-0006 Del 13 de enero del año 2026 Por la cual se corrige un error formal al texto de la Resolución 73001-2-25-0481	Hoja 1 de 2
---	---	-------------

La Curadora Urbana No. 2 del 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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-25-0481** del 18 de noviembre de 2025, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores **GERMAN CASTRO FERREIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.223.481 y **MARIA PATRICIA PEÑA SALCEDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.619, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en teja, del predio ubicado en la **Transversal 19 A SUR No. 125-134 del Conjunto Residencial Reservas del Campestre Lote 15 zona 1**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-105580** y Ficha Catastral No. **01-13-0985-0013-801**.

Que revisado los nombres de los titulares de la solicitud cuya radicación en el FUN bajo el No.2501910 del 09 de junio de 2025, Expediente No.**73001-2-25-0194**, así como en los documentos de identificación allegados al expediente, estos corresponden a los nombre de **GERMAN CASTRO FERREIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.223.481 y **MARIA PATRICIA DEL PILAR DELGADO CANDIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.619, los mismos datos que fueron descritos en el segundo párrafo del considerando de la citada resolución.

Que, conforme al párrafo anterior, se pudo evidenciar que existe un error de digitación en el apellido de uno de los titulares de la licencia, insertado en el artículo primero del resuelve, correspondiente al de **MARIA PATRICIA PEÑA SALCEDO**, siendo lo correcto **MARIA PATRICIA DEL PILAR DELGADO CANDIA**, por lo que se hace necesario corregir el yerro descrito en la citada resolución.

Que el artículo 45 del C.P.A.C.A. establece: "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a los interesados, según corresponda."

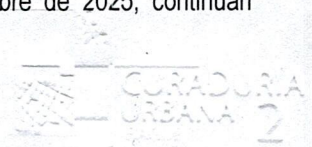
Que, en razón a lo reglado en el artículo citado, DE OFICIO se procederá a corregir en este acto administrativo – el yerro enunciado, en el sentido de corregir el nombre de los titulares de la licencia de la citada Resolución No. **73001-2-025-0481** del 18 de noviembre de 2025.

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

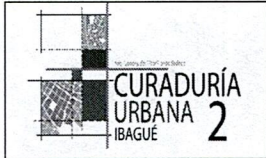
RESUELVE

Artículo 1.- Corregir el error formal de digitación en el texto de la resolución No. **73001-2-025-0481** del 18 de noviembre de 2025, Artículo primero, en lo referente a los nombres correctos de los titulares de la Licencia, quedando así: **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores **GERMAN CASTRO FERREIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.223.481 y **MARIA PATRICIA DEL PILAR DELGADO CANDIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.619.

Artículo 2.- Los demás artículos de la resolución No. **73001-2-025-0481** del 18 de noviembre de 2025, continúan indemnes.



Se



RESOLUCION No.73001-2-25-0006
Del 13 de enero del año 2026
**Por la cual se corrige un error formal al texto
de la Resolución 73001-2-25-0481**

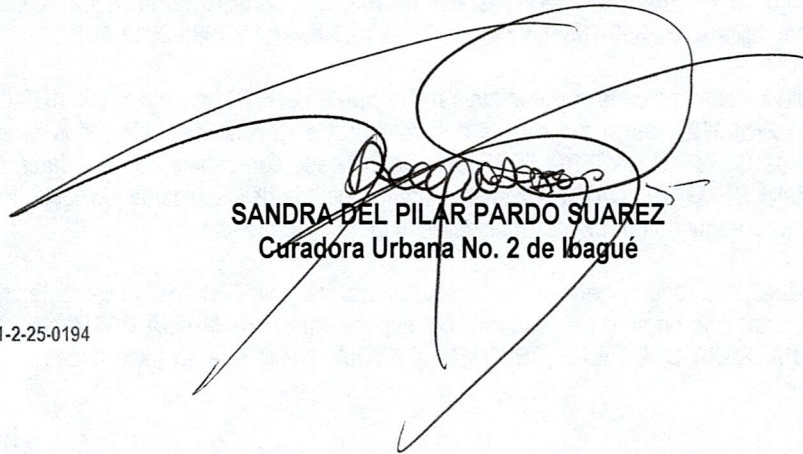
Hoja 2 de 2

Artículo 3.- Comunicar del presente acto administrativo a los señores **GERMAN CASTRO FERREIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.223.481 y **MARIA PATRICIA DEL PILAR DELGADO CANDIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.619, titulares de la licencia haciéndole entrega de un ejemplar original del presente acto.

Artículo 4.- Contra el presente acto no proceden recurso alguno, por ser un administrativo de mero trámite y por lo tanto rige a partir de la fecha de su expedición.

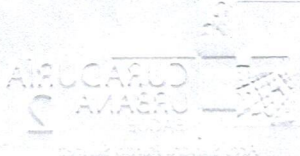
COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los trece (13) días del mes de enero de 2026



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

Archivo -RAD # 73001-2-25-0194
Proyectó: gilt /S





RESOLUCION No.73001-2-25-0481
 Del 18 de noviembre del año 2025
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

La Curadora Urbana No. 2 del 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. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 277** de agosto 23 de 2002 **OTORGÓ** Licencia al señor CARLOS ARTURO CARDENAS OBANDO identificado con CC. 12.121.872 y a la señora LUZ DARY CARDENAS MONTEALEGRE identificada con CC. 36.184.985, para adelantar la construcción de una (1) vivienda unifamiliar en un piso con cubierta en teja y un área total construida de **268.00 m²**, en el lote 15 Zona 1 del Conjunto Cerrado Reserva del Campestre en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-105580 y ficha catastral No. 01-13-0453-0044-801.

Que los señores **GERMAN CASTRO FERREIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.223.481 y **MARIA PATRICIA DEL PILAR DELGADO CANDIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.619, actuales propietarios del inmueble, presentan escrito donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a la señora **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO**, identificada con CC. No. 1.110.525.489, 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 **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO**, identificada con CC. No. 1.110.525.489 en calidad de apoderada, bajo radicación No.2501910 del 09 de junio de 2025, se asignó el Expediente No.**73001-2-25-0194** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN**, de la edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, del predio ubicado en la Transversal 19 A SUR No. 125-134 del Conjunto Residencial Reservas del Campestre Lote 15 zona 1, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-105580** y Ficha Catastral **No. 01-13-0985-0013-801**.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **JUAN CARLOS MAHECHA DURAN**, identificado con CC 80.904.141 y con Matrícula Profesional No. A4012011-80904141, 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. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que se verifica Vo. Bo. De la Administración en aprobación de los planos arquitectónicos del proyecto **Conjunto Residencial Reserva del Campestre**.

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. 2501982** del 16 de junio 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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado **No.25002216**, entregada personalmente el 08 de julio de 2025, remitió el **Acta de Observaciones**, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del de 2015, 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 la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2502680 del 11 de agosto de 2025, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-25-0180** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 11 de septiembre de 2025.

Que la apoderada de los titulares de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2503084** el 11 de septiembre de 2025, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Página 1 del FUN
- Nueva fotografía de la valla
- Memorial del Revisor Independiente del Diseño Estructural del Ingeniero civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC. 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315, CERTIFICA que el proyecto fue estudiado, revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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 proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Implementación, tales como índices, alturas, uso de suelo, patios, voladizos, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, también cumple con las Normas de accesibilidad a medios físicos, contenidas en las Normas Técnicas de Construcción – NTC., las normas de evacuación y protección contra incendios contenidas en los títulos “J” y “K” de la Norma Sismo Resistente – NSR-10. Además, cumple con los parámetros fijados en la licencia de urbanización, otorgada mediante resolución No. **0431** de 14 diciembre de 2002; Así mismo, cumple conforme a la Resolución No. **277** de agosto 23 de 2002 expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué,

Además, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022.

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).

Que mediante Oficio No.25003628 de 07 de octubre de 2025 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo con 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 el 20 de octubre de 2025.

Que el interesado acredita el pago de la Factura No. 2257770563, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO RESIDENCIAL en un área de 268 REF.ESTRUCTURAL, por valor de \$2.543.000= cancelado el 15 de noviembre de 2025 en Banco Davivienda.

Que el interesado acredita el pago de la Factura No. 2257770564, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO RESIDENCIAL en un área de 147.3 AMPLIACION, por valor de \$ 1.398.000= cancelado el 15 de noviembre de 2025 en Banco Davivienda.

Se

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257770565, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO RESIDENCIAL en un área de 168.15 MODIFICACION por valor de \$ 1.596.000= cancelado el 15 de noviembre de 2025 en Banco Davivienda.

Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. 2504033 del 18 de noviembre de 2025, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 3875 de 18 de noviembre de 2025.

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

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** los señores **GERMAN CASTRO FERREIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.223.481 y **MARIA PATRICIA PEÑA SALCEDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.619, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en teja, del predio ubicado en la **Transversal 19 A SUR No. 125-134 del Conjunto Residencial Reservas del Campestre Lote 15 zona 1**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-105580 y Ficha Catastral No. 01-13-0985-0013-801, en las modalidades de: Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación, conforme al siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCION		M2
ÁREA LOTE		713,55
ÁREA ACTUAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		268,00
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO		445,55
ÁREA DE MODIFICACIÓN EN PRIMER PISO		168,15
ÁREA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL		268,00
ÁREA DE AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO		147,30
AREA TOTAL CONSTRUCCION		415,30
I.O PERMITIDO	0,875	624,36
I.O PROPUESTO	0,376	268,00
I.C PERMITIDO	2,5	PISOS
I.C PROPUESTO	2,0	PISOS
CUADRO DE PARQUEADEROS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR		
TOTAL DE PARQUEADEROS PERMITIDOS	2	UND
TOTAL DE PARQUEADEROS PROPUESTOS	2	UND

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **JUAN CARLOS MAHECHA DURAN**, identificado con CC 80.904.141 y con Matrícula Profesional No. A4012011-80904141 y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **JUAN PABLO SALCEDO MONROY** identificado con CC 1.110.526.675 y con Matrícula Profesional No. 70202-338559 y la Revisión Independiente del Diseño Estructural del Ingeniero civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC. 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315, y de conformidad al estudio de suelos elaborado por el ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA**, identificado con CC 14.318.210 y con Matrícula Profesional No. 70202-084765

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente a los planos arquitectónicos: se corrige cotas en plantas.

Parágrafo 2.- Los planos (6) arquitectónico y (3) estructurales, (1 tomo) memorias de cálculo y (1 tomo) estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución.

52

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

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 2.- PLAZO: la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) 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.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **JUAN CARLOS MAHECHA DURAN**, identificado con CC 80.904.141 y con Matrícula Profesional No. A4012011-80904141, 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 2015. 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.- Así mismo el Constructor responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de Agua y de Energía, la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementadas.

Parágrafo 6.- 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.

8



RESOLUCION No.73001-2-25-0481
Del 18 de noviembre del año 2025
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Artículo 4.- El titular de la licencia 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
- g. 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.
- h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- j. 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.

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

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. 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. 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.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor 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 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

Sx



RESOLUCION No.73001-2-25-0481
Del 18 de noviembre del año 2025
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

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 dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2025



[Handwritten Signature]
SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

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

El notificado

El notificador

OLGA MARIA PEÑA SALCEDO
CC No. 1.110.525.489
Apoderada de:
GERMAN CASTRO FERREIRA Y
MARIA PATRICIA PEÑA SALCEDO

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0194
Proyctó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0194
Fecha: 09-06-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

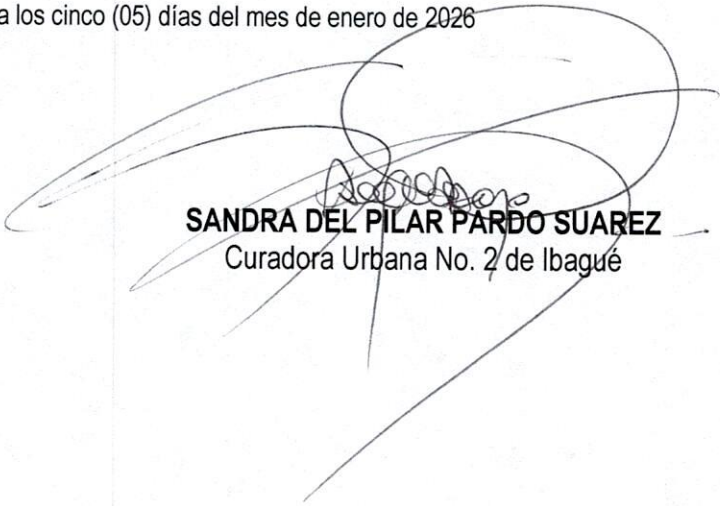
DEJA CONSTANCIA

Que el día cinco (05) de diciembre de 2025, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-25-0481 del 18 de noviembre 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 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 22 de diciembre de 2025.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 17 de diciembre de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el cinco (05) de enero de 2026, 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 cinco (05) días del mes de enero de 2026


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

Proyecto: Gilt/S