	RESOLUCION No.73001-2-26-0122 Del 11 de marzo del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 1 de 8
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

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 señor **OSCAR ESCOBAR ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.362.076, en calidad de propietario, presentan escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** con CC. 1.110.541.859, 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 el señor **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** con CC. 1.110.541.859 en calidad de apoderado, bajo radicación No. 2503175 del 18 de septiembre de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0340** de la misma fecha, solicita **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación**, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en cuatro (4) pisos, con cubierta mixta, en el inmueble ubicado en la **Manzana J Casa 24 Barrio El Pedregal**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-31666** y Ficha Catastral No. **01-08-0451-0024-000**.

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 agosto del año 2011.

Que allega Memorial del Revisor Independiente del Diseño Estructural del Ingeniero civil **JEFERSON LEON LEON** identificado con CC.1.088.017.545 con matrícula profesional No. 66202-342774, CERTIFICA que el proyecto fue estudiado, revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (MZ J CS 20 EL PEDREGAL), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal **“REHUSADO”**, se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1324**, fijado el 23 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025.

Que el solicitante y/o apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2503287** del 25 de septiembre 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, 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, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del **Artículo 2.2.6.1.2.2.1** del Decreto 1077 de 2015, con el fin de que éstos, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, sin que se hicieran presentes.

Que, una vez consultada la Plataforma Única de Registro, se encontró que, sobre el folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 350-31666**, no existe anotación alguna sobre efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA





RESOLUCION No.73001-2-26-0122
Del 11 de marzo del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 2 de 8

Que, en concordancia con el Acuerdo Municipal No. 002 del 08 de mayo de 2014 y el Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué remitió a la Secretaría de Planeación Municipal el Oficio **No. 25003530** del 02 de octubre de 2025, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**; y posteriormente, mediante oficio **No. 1210-100994** del 8 de octubre de 2025, radicado en este despacho bajo el No. 2503544 del 15 de octubre de 2025, la Secretaría de Planeación Municipal, dio respuesta.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado **No. 25003647** entregada personalmente el 22 de octubre de 2025, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 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 el apoderado del solicitante presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No. 2504221 del 2 de diciembre de 2025; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-25-0318** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir hasta el 30 de diciembre de 2025.

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No. 2504589** de 30 de diciembre 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 2 del FUN Aclarando el numeral 3 información de vecinos colindantes
- Certificación del constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **LUIS EDWIN LLANOS ENCISO** identificado con CC.1.110.477.796 y con Matrícula Profesional No. 70202-326315, 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 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, el Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC 1.110.541.859 con matrícula profesional No. 70202-327608, la Revisión independiente del diseño estructural del Ingeniero Civil **JEFERSON LEON LEON** identificado con CC 1.088.017.545 con matrícula profesional No. 66202-342774, se ciñeron 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 Desarrollo Suelo Urbano, tales como índices, patios, contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan; además, cumple con las normas contenidas en los títulos "J" y "K" de la Norma Sismo Resistente - NSR-10. Así mismo, cumple con el paramento de conformidad con lo dispuesto en la licencia de urbanismo aprobado bajo Resolución No. 597 del 11 de junio de 1993 por parte de la secretaria planeación municipal, Además cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el 1000-0833 de 2022.

Que mediante Oficio No. 26000241 del 27 de enero de 2026 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 el 28 de enero de 2026.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0122 Del 11 de marzo del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 3 de 8
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Que el interesado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2600656** del 24 de febrero de 2026, acreditó el pago del Recibo No. 26010410000183, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO TRES (3) – USO RESIDENCIAL en un área de **101** por valor de \$ 264.000 =, área de **101** por valor de \$264.000= y área **77.78** por valor de \$204.000= cancelado el 17 de febrero de 2026 en el Banco Davivienda. Y bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2600813** del 11 de marzo de 2026, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y el pago del Recibo No. 26010410000254, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO TRES (3) – USO RESIDENCIAL en un área de **22** por valor de \$ 58.000=, cancelado el 11 de marzo de 2026 en Banco Davivienda, completando así el pago de delineación urbana, por lo tanto, una vez verificado dichos pagos, se expidió la Factura No. FE 4121 de 11 de marzo de 2026.

Que, el artículo 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispuso que, el cobro de la plusvalía sólo será exigible, cuando se haya liquidado **e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria**; una vez consultado el respectivo folio, en la plataforma Ventanilla Única de Registró, se advirtió que, sobre el predio identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 350-31666**, NO se encuentra inscrito, por tanto no es exigible en este momento.

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 **101.00 m²**, en un lote de terreno de **81.00 m²**, consistente en PRIMER PISO en un área de **56.70 m²**, SEGUNDO PISO en un área de **44.30 m²**, al señor **OSCAR ESCOBAR ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.362.076, en el inmueble ubicado en la **Manzana J Casa 24 El Pedregal**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-31666** y Ficha Catastral No. **01-08-0451-0024-000**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **OSCAR FABIAN GALINDO** identificado con CC.1.005.752.788 y con Matrícula Profesional No. A34532020-1005752788.

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 **101.00 m²**, de conformidad con el peritaje estructural y memorias de cálculo para el reforzamiento, diseñadas por el Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC 1.110.541.859 con matrícula profesional No. 70202-327608, la Revisión independiente del diseño estructural del Ingeniero Civil **JEFERSON LEON LEON** identificado con CC. 1.088.017.545 con matrícula profesional No. 66202-342774, 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.

Artículo 2.- OTORGAR licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **OSCAR ESCOBAR ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.362.076, para el inmueble destinado a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en cuatro (4) pisos, con cubierta mixta, propone un (1) parqueadero para vehículo, en las modalidades de:

- a) **MODIFICACION** en un área total de **101.00 m²**
- b) **AMPLIACION** en un área total de **99.78 m²**, quedando un área total de construcción de **200.78 m²**, conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

CUADRO DE ÁREAS	
	m ²
ÁREA DEL LOTE	81,00
ÁREA LIBRE PATIO	24,30
PRIMER PISO	
ÁREA A RECONOCER Y REFORZAR	56,70
ÁREA A MODIFICAR	56,70
ÁREA TOTAL CONSTRUIDO EN PRIMER PISO	56,70
SEGUNDO PISO	
ÁREA A RECONOCER Y REFORZAR	44,30
ÁREA A MODIFICAR	44,30
ÁREA AMPLIACION	12,40
ÁREA TOTAL CONSTRUIDO EN SEGUNDO PISO	56,70
TERCER PISO	
ÁREA AMPLIACION	53,70
ÁREA TOTAL CONSTRUIDO EN TERCER PISO	53,70
CUARTO PISO	
ÁREA AMPLIACION	33,68
ÁREA TOTAL CONSTRUIDO EN CUARTO PISO	33,68
TOTALES	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIDO	200,78
ÁREA TOTAL A RECONOCER Y REFORZAR	101,00
ÁREA TOTAL MODIFICACION	101,00
ÁREA TOTAL AMPLIACION	99,78
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	80%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	70%
INDICE DE CONSTRUCCION BASICO	1,5
INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO	LIBRE
INDICE DE CONSTRUCCION PROPUESTO	2,48


El proyecto se aprueba de conformidad con los planos arquitectónicos diseño del Arquitecto **OSCAR FABIAN GALINDO** identificado con CC.1.005.752.788 y con Matrícula Profesional No. A34532020-1005752788, el diseño estructural y de elementos no estructurales del **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC 1.110.541.859 con matrícula profesional No. 70202-327608, la Revisión independiente del diseño estructural del Ingeniero Civil **JEFERSON LEON LEON** identificado con CC. 1.088.017.545 con matrícula profesional No. 66202-342774, 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.

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 102, indicando en el cuadro de áreas que el índice de construcción propuesto de 2.48 es CON PLUSVALIA.

Parágrafo 2.- Los planos: 2 arquitectónicos y 5 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo, 1 tomo de la revisión estructural independiente y 1 tomo de 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.

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.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0122 Del 11 de marzo del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 5 de 8
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Artículo 3.- EL PLAZO otorgado para adelantar las obras de construcción autorizadas será de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **LUIS EDWIN LLANOS ENCISO** identificado con CC 1.110.477.796 y con Matrícula Profesional No.70202-326315, 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 5.- 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 6.- - 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:



RESOLUCION No.73001-2-26-0122
Del 11 de marzo del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 6 de 8

- 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 proyecto por tratarse del Reconocimiento de una edificación con reforzamiento estructural, se requiere 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.

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.

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.



RESOLUCION No.73001-2-26-0122
 Del 11 de marzo del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
 y se otorga una licencia de construcción**

Artículo 7.- 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 8.- 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.

Artículo 9.- 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 10.- 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 11.- 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 12.- 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 13.- 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 14.- 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.



RESOLUCION No.73001-2-26-0122
Del 11 de marzo del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

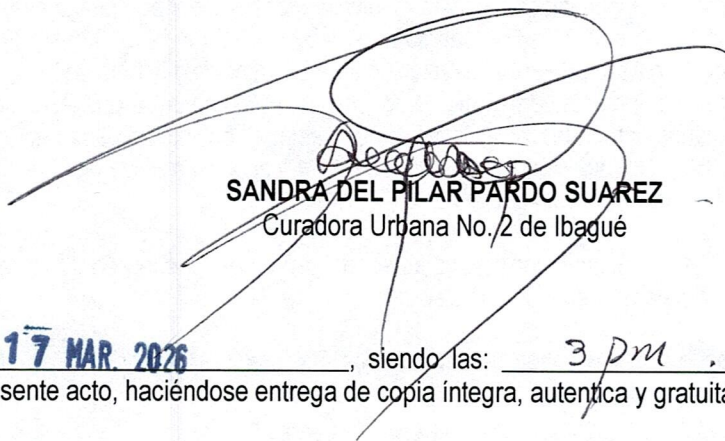
Hoja 8 de 8

Artículo 15.- 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 once (11) días del mes de marzo de 2026

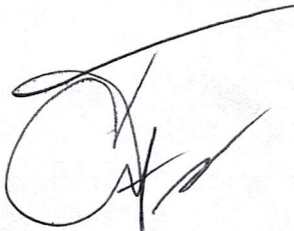



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

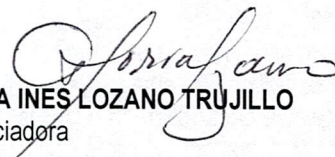
En la fecha 17 MAR 2026, siendo las: 3 pm, se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA
CC No. 1.110.541.859
Apoderado de:
OSCAR ESCOBAR ESCOBAR



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0340
Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0340
Fecha: 18-09-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ


DEJA CONSTANCIA

Que el día diecisiete (17) de marzo de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0122 del 11 de marzo de 2026**, 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.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 01 de abril de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veinte (20) de abril de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de abril de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S