

127



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
 Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
 y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 1 de 9

La Curadora Urbana No. 2 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 **JUAN CARLOS POLANCO TAVERA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.471.121, a través de poder general suscrito mediante Escritura pública No. 2120 del 27 de septiembre de 2024 de la Notaría Cuarta de Ibagué, otorga poder a la señora **EDNA TAVERA** con CC. 65.730.635 para que adelante todas las diligencias conducentes a obtener las licencias, y demás. (adjunta certificado de vigencia No.C-596 expedido el 27 de agosto de 2025)

Que la señora **EDNA TAVERA** con CC. 65.730.635, en calidad de apoderada, bajo radicación No.2503025 del 5 de septiembre de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0321** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 15 de octubre de 2025, solicita **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **Reforzamiento Estructural, Modificación, Ampliación y Cerramiento**, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Calle 142 B No. 15 – 34 Barrio El Salado**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-63658** y Ficha Catastral No. **01-10-0318-0051-000**.

Que allegan Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-027412 del 17 de mayo de 2023 del predio identificado con ficha catastral No. **01-10-0318-0051-000** le corresponde la siguiente nomenclatura **Calle 141 B No. 10 – 34**.

Que allega Oficio **No. 1220-27334** del 07 de abril de 2025, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a la definición de demarcación del niveles y paramentos del predio.

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.

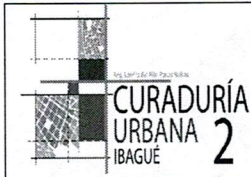
Que el interesado allegó escrito radicado en correspondencia bajo **No. 2503652** del 21 de octubre de 2025, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, indicando 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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores **PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE**, (C 142 B IN BARRIO SALADO), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "**DIRECCIÓN ERRADA**", y (K 15 142 A 79 BARRIO SALADO), 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. 25-1329**, fijado el 31 de octubre 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 10 de noviembre de 2025.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado No.**25003992** entregada personalmente el 19 de noviembre de 2025, 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.

COTIZACION
 2025-11-23

JP



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 2 de 9

Que el señor HECTOR ENRIQUE SAAVEDRA PRIETO, con CC 93.362.226 en calidad de vecino colindante, mediante el escrito radicado con el No. 2504026 del 18 de noviembre de 2025, respecto a la solicitud de licencia, radicado No. 73001-2-25-0321 del 05/09/2025, indicando que en calidad de interesado directamente afectado, manifiesta su preocupación por las posibles afectaciones de estabilidad, seguridad y habitabilidad de su vivienda; así mismo, solicita entre otras cosas, inspección técnica presencial de los linderos entre los dos predios; se emita concepto técnico y jurídico sobre la viabilidad de la solicitud y que se suspenda la expedición del acto administrativo mientras se atiende la petición.

Que, en vista de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante el oficio con número de radicado 25004417 del 28 de noviembre de 2025, dio respuesta de manera clara, informando que de acuerdo con los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2. del Decreto 1077 de 2015, el Curador urbano, es un particular encargado de decidir sobre las solicitudes de las licencias urbanísticas que, se encuentran señaladas en los numerales 1 a 4 del artículo 2.2.6.1.1.2. del artículo 1077 de 2015, así como el reconocimiento de edificaciones existentes y emitir pronunciamientos y conceptos sobre otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias. En ese orden de ideas, atendiendo el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del mismo Decreto, refiere las condiciones y aspectos de la revisión del proyecto por parte de la suscrita, sobre lo cual se realiza una verificación integral al expediente.


En el mismo sentido se le informa que no es competencia de la Curadora urbana realizar inspecciones, visitas, a los predios, ya que dicha competencia la ejerce control urbano, a través de las inspecciones de policía, para poner en conocimiento las situaciones que plantea en el escrito, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece:

Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Adicionalmente el Despacho, le da a conocer el procedimiento para intervención de terceros y les informa la disposición del expediente para consulta, para que, si lo consideraran pertinente presentar objeciones soportadas en la norma urbanística, conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

Intervención de terceros. *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

Parágrafo. *La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (negrita y subraya fuera de texto)*

	RESOLUCION No.73001-2-26-0166 Del 06 de abril del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 3 de 9
---	---	-------------

Por último, se le informa que no es factible conceder la suspensión del acto administrativo, puesto que los escenarios de suspensión están taxativamente relacionados en el Decreto 1077 de 2015; no obstante, se realiza de parte del Despacho el traslado de la solicitud a la Dirección de Justicia e Inspección séptima de policía de Ibagué, a fin de poner en conocimiento los hechos relatados en el escrito, para que se inicien los respectivos procesos administrativos.

Por lo antes mencionado, se observa que a la fecha no presentó escrito de oposición, así las cosas, se resuelve dicha intervención y, por tanto, será tenida en cuenta para notificación como tercero interviniente.

Que la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2504581 del 29 de diciembre de 2025; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo, por quince (15) días hábiles, es decir hasta el 27 de enero de 2026, mediante **Auto No. 73001-2-25-0391** de la misma fecha.

Que el titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2600242** del 27 de enero de 2026, 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 y 2 del Formulario Único Nacional FUN
- Copia de Escritura Pública No. 1002 de mayo 5 de 2022 de la Notaría segunda de Ibagué.
- Registro fotográfico de vecinos colindantes
- Declaración Juramentada de Antigüedad de la construcción por medio del cual, manifiestan que la construcción sometida al presente trámite de reconocimiento, fue terminada en el año 2011.
- Certificación del Constructor responsable de la obra la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA**, identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.
- Que la señora **EDNA TAVERA** con CC. 65.730.635, en calidad de apoderada, confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **NELSON DARIO SANCHEZ MORENO** con CC. 93.383.918 para suscribir el formulario único de solicitud de licencia y se notifique de todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (ADMN CONSEJ ADMN COPROPIETARIOS CL 142 15 185 255 CONJ RESID HABITAT OCOBOS), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "DIRECCIÓN ERRADA", y (CL 143 15 65 SALADO) 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. 26-1343**, fijado el 04 de febrero de 2026, 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 10 de febrero de 2026.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (CL 142 15 22 SALADO) debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "CERRADO", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1344**, fijado el 10 de febrero de 2026, 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 16 de febrero de 2026.

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.



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 4 de 9

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315, la Revisión independiente del diseño estructural del Ingeniero Civil **JUAN PABLO SALCEDO MONROY** identificado con CC. 1.110.526.675 con matrícula profesional No. 70202-338559, 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 Mejoramiento Integral, tales como índices, alturas, plantas, 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 el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos. Expedido por la secretaría de planeación municipal mediante oficio No. **1220-27334** del 07 de abril de 2025. Así mismo, 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 mediante Oficio No. 26000557 del 20 de febrero 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 25 de febrero de 2026.

Que el apoderado mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2601020** del 6 de abril de 2026, allegó el oficio No. 1340-2026-025826 del 11 de marzo de 2026, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral No. **01-10-0318-0051-000** está en un sector con estrato Dos (2) Bajo, y corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1,2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago de impuesto de delineación urbana, en los términos del literal c) del artículo 2º del Acuerdo 010 de 2009.

Que igualmente, acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4165 del 6 de abril de 2026.

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 **248.08 m²**, en un lote de terreno de **407.40 m²**, consistente en PRIMER PISO en un área de **166.16 m²**, SEGUNDO PISO en un área de **81.92 m²**, al señor **JUAN CARLOS POLANCO TAVERA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.471.121, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 141 B No. 10 – 34 Barrio El Salado** en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-63658** y Ficha Catastral No. **01-10-0318-0051-000**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA**, identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782.

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 **248.08 m²**, de conformidad con el peritaje estructural y memorias de cálculo para el reforzamiento, diseñadas por el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315, la Revisión independiente del diseño estructural del Ingeniero Civil **JUAN PABLO SALCEDO MONROY** identificado con CC.



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
 Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
 y se otorga una licencia de construcción**

1.110.526.675 con matrícula profesional No. 70202-338559, 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 **JUAN CARLOS POLANCO TAVERA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.471.121, para el inmueble descrito en el primer artículo del resuelve, en las modalidades de:

- a) **CERRAMIENTO** en bloque No.5 en una medida de **54.96 ml**
- b) **MODIFICACION** en el primer piso un área de **8.76 m²**
AMPLIACION en el primer piso un área de **64.68 m²**, quedando primer piso con un área de **230.84 m²**, y un área total de construcción de **312.76 m²**, con un índice de construcción de 3.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación permitido de 85% y propuesto de 56.66%; con garaje para dos (2) vehículos.

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos arquitectónicos diseño de la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA**, identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, el diseño estructural y de elementos no estructurales del **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315, la Revisión independiente del diseño estructural del Ingeniero Civil **JUAN PABLO SALCEDO MONROY** identificado con CC. 1.110.526.675 con matrícula profesional No. 70202-338559, 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 1 / 3, indicando en cuadro de áreas: EL CERRAMIENTO es en BLOQUE No. 5, y se adiciona descripción AREA LIBRE PRIMER PISO 176.56 m².

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

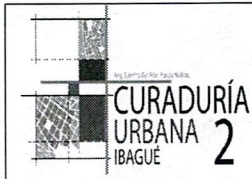
Parágrafo 3.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

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.

Parágrafo 5.- El titular deberá realizar ante la notaría el trámite de actualización de nomenclatura, conforme al certificado de nomenclatura, expedido por la secretaria de Planeación Municipal, aportado al expediente, con el fin quede inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

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 la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA**, identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 6 de 9

"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:

- 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.



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
 Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
 y se otorga una licencia de construcción**

- 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.

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



RESOLUCION No.73001-2-26-0166
Del 06 de abril del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 8 de 9

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 conllevará 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.

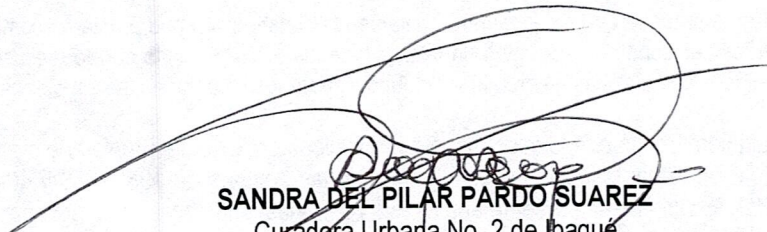
Artículo 13.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el 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.


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 seis (06) días del mes de abril de 2026


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



	<p>RESOLUCION No.73001-2-26-0166 Del 06 de abril del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción</p>	<p>Hoja 9 de 9</p>
---	--	--------------------

En la fecha 10 ABR. 2026, siendo las: 2:30pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

Edna Tavera
Edna Tavera
 65730635 Apoderada

NELSON DARIO SANCHEZ MORENO
 CC No. 93.383.918
 Apoderado de:
JUAN CARLOS POLANCO TAVERA

El notificador

Gloria Ines Lozano Trujillo
GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0321
 Proyectó: gilt /S

fe



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0321
Fecha: 05-09-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día diez (10) de abril de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0166 del 06 de abril 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 13 de abril de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el trece (13) de mayo de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los trece (13) días del mes de mayo de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S