



**RESOLUCION No. 73001-2-26-0267**  
 Del 30 de abril del año 2026  
**Por la cual se corrige un error formal al texto**  
 de la Resolución 73001-2-26-0067

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 mediante Resolución **No. 73001-2-26-0067 de febrero 05 de 2026** la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, otorga Licencia de CONSTRUCCIÓN a la señora **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con cedula de ciudadanía No.1.110.525.489, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta mixta, del predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 – 185 (Manzana 3 Lote 21) Conjunto Cerrado Bijao del Vergel**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-265540** y Ficha Catastral **No. 01-08-1313-0309-802**.

Que en el texto del considerando de la Resolución **No. 73001-2-26-0067** de febrero 05 de 2026, se evidencia error de digitación, en el párrafo 8 en el cual se menciona Oficio **No. 1210-127222** del 16 de diciembre de 2025, por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, de la solicitud que se realizó a esta entidad de la posibilidad de **PARTICIPACION DE PLUSVALIA** radicado en este despacho bajo el numero de correspondencia No. 2504101 del 24 de noviembre de 2025, siendo el correcto No. 2504515 del 22 de diciembre de 2025, en el párrafo 17 se menciona Numero de factura No. FE 4X057 del 5 febrero de 2026, siendo el correcto FE 4057, en el párrafo 18 donde se informa que el respectivo folio consultado en la Plataforma Ventanilla Única NO se encuentre inscrito el efecto de PARTICIPACION DE PLUSVALIA se menciona el folio inmobiliario No. 350-265560 siendo el correcto No. 350-265540.

Que es procedente corregir el yerro, en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece lo siguiente:

*"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, de conformidad con lo anteriormente expuesto, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

**RESUELVE**

**Artículo 1.- Corregir** parcialmente el acápite considerativo de la resolución No. 73001-2-26-0067 de febrero 05 de 2026, el cual queda así:

*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. 25004277 del 20 de noviembre de 2025, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA; y posteriormente, mediante oficio No. 1210-127222 del 16 de diciembre de 2025, radicado en este despacho bajo el **No. 2504515 del 22 de diciembre de 2025**, la Secretaría de Planeación Municipal, dio respuesta.*

*Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio No. 25004351 entregada personalmente el 10 de diciembre 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, mediante documento radicado con recibido No. 2504534 del 23 de diciembre de 2025, allegó a la Curadora Urbana No. 2, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones.*

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

*Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 a cargo del Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC. 1.110.523.381 con*

*de*



**RESOLUCION No. 73001-2-26-0267**  
Del 30 de abril del año 2026  
**Por la cual se corrige un error formal al texto**  
de la Resolución 73001-2-26-0067

Hoja 2 de 2

matrícula profesional No. 70202-289573 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA identificado con CC 14.318.210 y Matricula Profesional No. 70202-084765

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el paramento conforme a los planos urbanísticos aprobados mediante resolución No.73001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016, Modificada con la Resolución No. con la Resolución No. 73001-2-18-0583 de octubre 4 de 2018 del Curador Urbano 2 de Ibagué.

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. 26000199 de 21 de enero de 2026 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 27 de enero de 2026.

Que la interesada acredita el pago con la Factura No. 26010410000133 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 207.86 por valor de \$2.177.000= cancelado el 5 de febrero de 2026 en Banco Davivienda.

Que la interesada, mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. 2600427 del 5 de febrero de 2026, acredita el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. **FE 4057** del 5 de febrero de 2026.

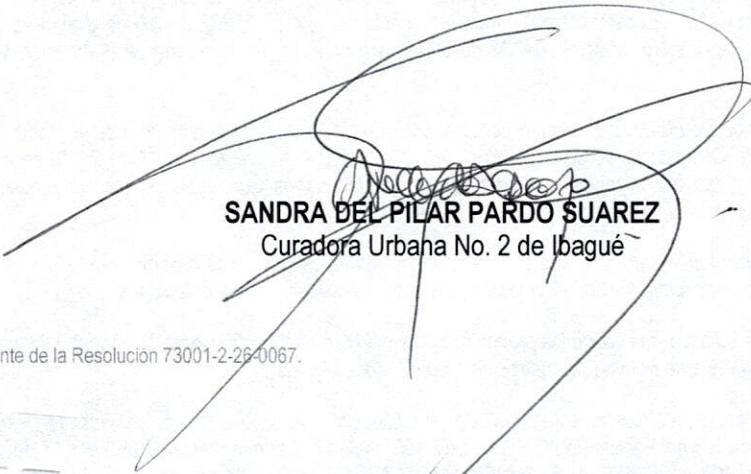
Que, el artículo 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispuso que, el cobro de la plusvalía sólo será exigible, cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria; por tanto, una vez consultado el respectivo folio, en la plataforma Ventanilla Única de Registró, se advirtió que, sobre el predio, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **350-265540**, NO se encuentra inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

**Artículo 2.-** Los demás considerandos y el resuelve del acto administrativo objeto de esta corrección, continúan indemnes.

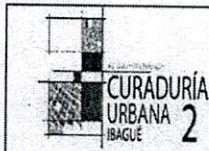
**Artículo 3.-** Contra el presente acto no procede recurso alguno, por ser un administrativo de mero trámite y por lo tanto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de abril de 2026

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

CC. Archivo en expediente de la Resolución 73001-2-26-0067.



**RESOLUCION No.73001-2-26-0067**  
Del 5 de febrero del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 1 de 7

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. 2 de Ibagué, otorgó Licencia de Urbanismo mediante Resolución No. **73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016**, a la sociedad FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA LIMITADA con NIT. 890.701.567-1, a través de su representante legal el señor CLAUDIO CAMILO GAITÁN CAMACHO identificado con C.C. 79'120.969 de Fontibón, a la sociedad AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal la señora MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO identificada con C.C. 65'747.308 de Ibagué, a la sociedad INMOBILIARIA CHIPALO LIMITADA con NIT. 809.002.523-4, a través de su representante legal la señora MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO identificada con C.C. 65'747.308 de Ibagué, a la señora ANA PINEDA VILA identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, a la señora PATRICIA VILA MEJÍA identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, la ejecución de obras de URBANIZACIÓN destinada a USO RESIDENCIAL, predio ubicado en el Lote ZHC 2C - Sector El Vergel en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-187956 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000, con un área bruta de 37.175,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto CAMILO SANTAMARÍA GAMBOA identificado con C.C. 79'155.545 de Bogotá, Matrícula Profesional 25700-26533, MODIFICADA con la Resolución No. **73001-2-18-0583 de octubre 4 de 2018**.

Que la señora **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con cedula de ciudadanía No.1.110.525.489 en calidad de propietaria, bajo radicación No.2503799 se asignó el Expediente No.**73001-2-25-0452** de 28 de octubre de 2025, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA**, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta mixta, del predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 – 185 (Manzana 3 Lote 21) Conjunto Cerrado Bijao del Vergel**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-265540** y Ficha Catastral No. **01-08-1313-0309-802**.

Que se verifica Vo. Bo. De la Administración en aprobación de los planos arquitectónicos del proyecto **Manzana 3 Lote 21 Conjunto Cerrado Bijao del Vergel**.

Que el constructor responsable de la obra la Ingeniera Civil **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con CC 1.110.525.489 y con Matrícula Profesional No. 25202-280510, 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 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 titular de la solicitud presenta con recibido en correspondencia bajo No. **2503886** del 04 de noviembre de 2025, fotografías 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, una vez consultada la Plataforma Única de Registro, se encontró que, sobre el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-265540**, no existe anotación alguna sobre efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.



**RESOLUCION No.73001-2-26-0067**  
Del 5 de febrero del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 2 de 7

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. **25004277** del 20 de noviembre de 2025, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**; y posteriormente, mediante oficio No. **1210-127222** del 16 de diciembre de 2025, radicado en este despacho bajo el No. **2504101** del 24 de noviembre de 2025, la Secretaría de Planeación Municipal, dio respuesta.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio No. **25004351** entregada personalmente el 10 de diciembre 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, mediante documento radicado con recibido No. **2504534** del 23 de diciembre de 2025, allegó a la Curadora Urbana No.2, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones.

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

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 a cargo del Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC. 1.110.523.381 con matrícula profesional No. 70202-289573 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y Matricula Profesional No. 70202-084765

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el paramento conforme a los planos urbanísticos aprobados mediante resolución No.73001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016, Modificada con la Resolución No. con la Resolución No. 73001-2-18-0583 de octubre 4 de 2018 del Curador Urbano 2 de Ibagué.

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.26000199 de 21 de enero de 2026 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 27 de enero de 2026.

Que la interesada acreditó el pago con la Factura No. **26010410000133** mediante el cual el Municipio de Ibagué, líquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO RESIDENCIAL en un área de 207.86 por valor de \$2.177.000= cancelado el 5 de febrero de 2026 en Banco Davivienda.

Que la interesada, mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. **2600427** del 5 de febrero de 2026, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4X057 del 5 de febrero 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; por tanto, una vez consultado el respectivo folio, en la plataforma Ventanilla Única de Registró, se advirtió que, sobre el predio, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **350-265560**, NO se encuentra inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

	<b>RESOLUCION No.73001-2-26-0067</b> Del 5 de febrero del año 2026 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 3 de 7
---	--	-------------

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

### RESUELVE

**Artículo 1.- OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la señora **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con cedula de ciudadanía No.1.110.525.489, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta mixta, del predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 – 185 ((Manzana 3 Lote 21) Conjunto Cerrado Bijao del Vergel**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-265540** y Ficha Catastral **No. 01-08-1313-0309-802**, en la modalidad de:

**OBRA NUEVA**, en un lote de terreno de **98.00 m<sup>2</sup>**, con un área total a construir de **207.86 m<sup>2</sup>** consistente en **PRIMER PISO** en un área de **75.56 m<sup>2</sup>**, **SEGUNDO PISO** en un área de **78.04 m<sup>2</sup>**, **TERCER PISO** en un área de **54.26 m<sup>2</sup>**, con un índice de construcción de 1.5 permitido, propuesto 2.12 y un índice de ocupación propuesto de 77.10%; propone dos (2) parqueaderos para vehículo; conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA**, identificado con CC 2.235.418 y Matrícula Profesional No. A25202005-2235418, Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA**, con C.C. 1.110.523.381 Y Matrícula Profesional No. 70202-289573 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y Matrícula Profesional No. 70202-084765

**Parágrafo 1.-** Los planos (2) arquitectónicos y (4) estructurales, (1 tomo) memorias de cálculo y (1 tomo) estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución.

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

**Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

**Parágrafo 4.-** El titular de la licencia, deberá realizar ante la notaría el trámite de actualización de nomenclatura, conforme al certificado de nomenclatura aportado al expediente, expedido por la secretaría de Planeación Municipal, con el fin quede inscrito el acto en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

**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 la Ingeniera Civil **OLGA MARIA PEÑA SALCEDO** identificada con CC 1.110.525.489 y con Matrícula Profesional No. 25202-280510, 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.



**RESOLUCION No.73001-2-26-0067**  
Del 5 de febrero del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 4 de 7

**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.

**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. 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.

3  
84

 <p>CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2</p>	<p style="text-align: center;"><b>RESOLUCION No.73001-2-26-0067</b> Del 5 de febrero del año 2026 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b></p>	<p style="text-align: right;">Hoja 5 de 7</p>
--	---	---

- 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.
- k. En todo caso y en el marco del cumplimiento de lo autorizado por la presente licencia de construcción modalidad obra nueva, el Titular de esta y el constructor responsable, deberá ejecutar las medidas pasivas y/o activas que permitan alcanzar los porcentajes de ahorro de agua y energía mínimos, establecidos en la resolución 0549 de julio 10 de 2015

**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.

52

**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 1.4.3.8 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 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 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 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.

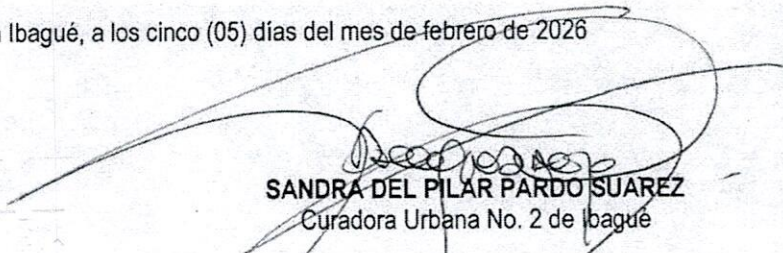
**Artículo 13.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la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

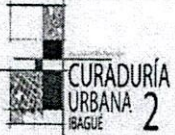
### NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de febrero de 2026



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

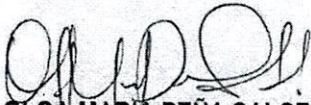
4  
85

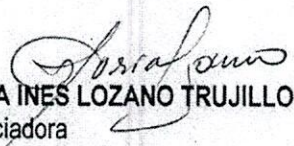
 <p>CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2</p>	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-26-0067</b> Del 5 de febrero del año 2026 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b></p>	<p>Hoja 7 de 7</p>
--	---	--------------------

En la fecha 13 FEB. 2026, siendo las: 3:20 pm. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

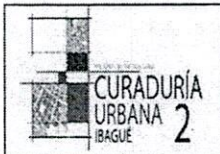
  
**OLGA MARÍA PEÑA SALCEDO**  
CC No. 1.110.525.489

  
**GLORIA INÉS LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0452  
Proyectó: gilt /S



339



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0452  
Fecha: 28-10-2025

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

**DEJA CONSTANCIA**

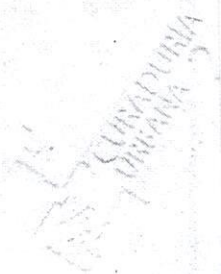
Que el día trece (13) de febrero de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0067 del 05 de febrero de 2026**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 27 de febrero de 2026.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 19 de febrero de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el seis (06) de marzo de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los seis (06) días del mes de marzo de 2026.

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



Proyecto: Gilt/S