

 CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	RESOLUCION No.73001-2-26-0319 Del 01 de junio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 1 de 9
---	---	-------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que previa a la radicación en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.6.1 del Decreto 1077 del de 2015, al tratarse de solicitud de Licencia de Construcción y/o acto de Reconocimiento en proyectos de entidades del estado, o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, la solicitud fue sometida a reparto, asignándose a este despacho, de conformidad con el consecutivo No. **0005** de fecha 09 de diciembre de **2025**.

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 374** del 19 de diciembre de 2000 **OTORGÓ** Licencia a la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** a través de su Directora Nacional Administrativa y Financiera, señora MARGARITA MARIA JIMENEZ QUINTERO, identificada con CC. 41.611.980, para la construcción de una edificación para la sede de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Ibagué, edificación que consta de dos (2) pisos, con cubierta en teja y con un área total de construcción de **7.649,99 m²** ubicada en el predio de su propiedad localizado en la Carrera 8 No. 46 – 80 del Barrio El Papayo Mirolindo de la ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-26765**.

Que el señor **MIGUEL ANTONIO JIMENEZ PORTELA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.018.438.206 Sub-director Regional de Apoyo Centro Sur, de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** en la Ciudad de Ibagué, quien ejerce la Representación Legal, conforme a la Resolución de Nombramiento No.3842 del 15 de mayo de 2024 y acta de Posesión No.0806 del 27 de mayo de 2024, actuando en nombre y representación legal del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-267765** y Ficha Catastral No. **01-09-0115-0007-000**, bajo radicación No. **73001-2-25-0529** de 30 de diciembre de 2025, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION** para una edificación en un (1) piso, con cubierta en teja, Institucional Dotacional para SALA DE ESPERA EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA SECCIONAL TOLIMA DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ – USO: INSTITUCIONAL, del predio ubicado en la **Transversal 1 Sur No. 47 – 02 Zona Industrial El Papayo Avenida Mirolindo**, en la Ciudad de Ibagué.

Que el señor **MIGUEL ANTONIO JIMENEZ PORTELA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.018.438.206 en Representación de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION**, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **JOSE MARIA SIERRA CARRASQUILLA** identificado con CC No.19.232.116, para que adelante los trámites, se notifique de los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

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 apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2600038** del 7 de enero de 2026, presentó 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, 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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado No.**26000211** entregada a través de vía correo electrónico el 4 de febrero de 2026, 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.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0319 Del 01 de junio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 2 de 9
---	---	----------------------------------

Que el apoderado presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2600865 del 16 de marzo de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0077** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 13 de abril de 2026.

Que el apoderado, mediante documento radicado con recibido **No.2600949** del 25 de marzo 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:

- Folios de matrícula inmobiliaria No. 350-181110 LOTE AREA DE EQUIPAMIENTO 3.321,30 M2 y No.350-181111 AREA DE ZONA VERDE 4.195,73 M2
- Copia de la Escritura Pública No. 740 del del 27 de octubre de 2006 de la Notaría Sexta del Circulo de Ibagué.
- Copia de la Escritura Pública No. 0948 de marzo 23 de 2000 de la Notaría 37 del Circulo de Bogotá.
- Nuevas Páginas 1, 2 y 3 del Formulario Único Nacional FUN
- Poder original con Nota de Presentación
- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-13742 del 13 de febrero de 2026 del predio identificado con ficha catastral No. y **01-09-0115-0007-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Transversal 1 Sur No. 47 - 02**
- Certificación del constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **JOSE MARIA SIERRA CARRASQUILLA** identificado con CC No. 19.232.116 y con Matrícula Profesional No. 25202-00537, 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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (FINCA SAN JOSE VIA HIDROELECTRICA MIROLINDO CL 4), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "Dirección Errada", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1351**, fijado el 31 de marzo 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 08 de abril de 2026.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió con oficio radicado No. **26001401** del 24 de abril de 2026, a la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, solicitud aclaración de Norma Plan de Implantación, para el trámite de solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación, de un nuevo proyecto de equipamiento, requiere o no, la formulación de un Plan de Implantación?, solicitud que fue radicada con PISAMI 2026-052732 del 27 de abril de 2026; y consecuentemente, mediante **Auto No. 73001-2-26-0097** de la misma fecha, suspendió los términos que tiene para estudio y trámite de licenciamiento, por diez (10) días hábiles, es decir hasta el 12 de mayo de 2026. Posteriormente con Oficio **No. 1220-052500** del 7 de mayo de 2026, radicado en este despacho bajo el No. 2601404 del 7 de mayo de 2026, de la Secretaría de Planeación Municipal envía respuesta, frente a la exigibilidad del Plan de Implantación.

Que el apoderado, mediante escrito recibido y radicado en correspondencia bajo el No. **2601497** del 14 de mayo de 2026 allega copia de la Resolución No.0000068 del 14 de mayo de 2025 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal "Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el proyecto de ampliación (sala de espera – control de acceso) en la sede de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION Seccional Tolima, ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué".

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.

Se

	RESOLUCION No.73001-2-26-0319 Del 01 de junio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 3 de 9
---	---	-------------

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **MARIO ALBERTO CASTAÑO SOTO** identificado con CC No.1.094.965.095 y con Matrícula Profesional No.091037-0519760, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **FRANK EDWARD OSORIO VALENCIA** identificado con CC No.9.727.739 y matrícula profesional No. 63202-274144.

Que el predio de conformidad con el Decreto 1000-0823 de 2014, mediante el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de ordenamiento Territorial, tiene asignado como uso principal EQUIPAMIENTO ESENCIAL, el cual, es compatible con COMERCIO ESPECIAL – INSTITUCIONAL de COBERTURA REGIONAL.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano, también cumple con los índices, tanques, ventilación, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, y con el uso propuesto de conformidad con la Resolución No.0000068 del 14 de mayo de 2025 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal “Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el proyecto de ampliación (sala de espera – control de acceso) en la sede de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION Seccional Tolima, ubicado en el suelo urbano del Municipio de Ibagué”. Además, cumple con las Normas de protección contra incendios contenidas en los títulos “J” y “K” de la Norma Sismo Resistente – NSR-10.

Que mediante Oficio No.**26001625** del 15 de mayo 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 vía correo electrónico el 22 de mayo de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0179 del 15 de mayo de 2026.

Que el apoderado mediante escrito enviado vía correo electrónico, radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. 2601680 del 27 de mayo de 2026 acreditó el pago de las expensas - cargo variable.

Que el apoderado mediante escrito enviado vía correo electrónico, radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. No.2601738 del 1 de junio de 2026, allegó el Oficio No.**1340-2026-63325** del 01 de junio de 2026, expedido por la Secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral No.01-09-0115-0007-000 el uso propuesto corresponde a INSTITUCIONAL, y, según lo establecido en el artículo segundo literal A) Exenciones están exentos del pago del Impuesto de Delineación Urbana “los hechos generadores que adelantan las Entidades Estatales en el Municipio de Ibagué”, por tanto, al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera que el Concejo Municipal de Ibagué así lo determina, en el artículo 2º del Acuerdo 010 de 2009, en sus literales a,b,c,d,f.

Que, por lo anterior, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4313 del 01 de junio de 2026.

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

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** Seccional Tolima, a través de su Representante Legal el señor **MIGUEL ANTONIO JIMENEZ PORTELA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.018.438.206, para una edificación en un (1) piso, con cubierta en teja, destinada a SEDE PRINCIPAL DE LA SECCIONAL TOLIMA DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ – USO: INSTITUCIONAL, del predio ubicado en la **Transversal 1 Sur No. 47 – 02 Zona Industrial El Papayo Avenida Mirolindo**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-26765** y Ficha Catastral **No. 01-09-0115-0007-000** en las modalidades de:

- a) **DEMOLICION PARCIAL** (Control de Ingreso) en un área a intervenir de **33.80 m²**



- b) **AMPLIACION:** para una edificación en un (1) piso, con cubierta en teja, institucional dotacional destinado a SALA DE ESPERA EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA SECCIONAL TOLIMA DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION en un área de **136.97 m²**

La edificación aprobada inicialmente mediante la Resolución No. 374 del 19 de diciembre de 2000, para la construcción de una edificación que consta de dos (2) pisos, con cubierta en teja, tiene un área total de construcción de 7.649,99 m²; con el presente trámite, el área total de construcción en PRIMER PISO es de 4.308,08 m² y en SEGUNDO PISO con un área de 3.445,08 m², quedando un total de construcción de **7.753,16 m²** en un lote de terreno de **36.482,97 m²**, conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

CUADRO DE AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Resol. No. 374 del 19 de diciembre del 2000		CUADRO DE AREAS ACTUAL TRÁMITE DE LICENCIA	
MODALIDAD OBRA NUEVA		MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACIÓN	
AREA NETA DEL TERRENO ESCRITURA No. 740 (DESPUÉS DE LA CESIÓN AL MUNICIPIO DE IBAGUÉ)	36.482,97 m2	AREA NETA DEL TERRENO ESCRITURA No. 740 (DESPUÉS DE LA CESIÓN AL MUNICIPIO DE IBAGUÉ)	36.482,97 m2
AFECTACIONES DEL PREDIO SEGÚN PLANO AR-01 APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR		AFECTACIONES DEL PREDIO SEGÚN PLANO AR-01 APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR	
Area de afectación de cañada	2.975,96 m2	Area de afectación de cañada	2.975,96 m2
Area de afectación líneas de alta tensión	8.085,65 m2	Area de afectación líneas de alta tensión	8.085,65 m2
Area de afectación redes de servicios	1.135,28 m2	Area de afectación redes de servicios	1.135,28 m2
Area de afectación sobre vía Ibagué - Bogotá	1.469,72 m2	Area de afectación sobre vía Ibagué - Bogotá	1.469,72 m2
Area de Afectación sobre vía a Hidroeléctrica Mirolindo	1.437,51 m2	Area de Afectación sobre vía a Hidroeléctrica Mirolindo	1.437,51 m2
AREA TOTAL DE AFECTACIONES	15.104,12 m2	AREA TOTAL DE AFECTACIONES	15.104,12 m2
CONSTRUCCIÓN SEDE FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN (EXISTENTE)		CONSTRUCCIÓN SALA DE ESPERA	
		AREA A DEMOLER (CONTROL DE INGRESO)	33,80 m2
		AREA DE AMPLIACION (CONTROL DE INGRESO Y SALA DE ESPERA)	136,97 m2
AREA ACTUAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	4.204,91 m2	AREA CONSTRUIDA PROPUESTA EN PRIMER PISO	4.308,08 m2
AREA ACTUAL CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO	3.445,08 m2	AREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO (SE CONSERVA LA EXISTENTE)	3.445,08 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA EXISTENTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR	7.649,99 m2	AREA TOTAL CONSTRUIDA PROPUESTA	7.753,16 m2
AREA LIBRE EN PRIMER PISO ACTUAL	32.278,06 m2	AREA LIBRE EL PRIMER PISO PROPUESTA	32.174,89 m2
INDICE DE OCUPACIÓN ACTUAL	11,53%	INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO	11,81%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL	0,210	INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	0,213
INDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO	60%	INDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO	60%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	2,80	INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	2,80

50

RESOLUCION No.73001-2-26-0319
Del 01 de junio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 5 de 9

AREAS DISCRIMINADAS CONTROL DE INGRESO Y SALA DE ESPERA		
RECEPCION DE VISITANTES	13,07	m2
RECEPCION DE FUNCIONARIOS	12,69	m2
SALA DE ESPERA	60,60	m2
REGISTRO	10,78	m2
BAÑO DE MUJERES	3,31	m2
BAÑO DE HOMBRES	3,34	m2
BAÑO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD	4,29	m2
ASEO	1,99	m2
CIRCULACIÓN EXCLUSIVA DE FUNCIONARIOS	26,90	m2
AREA DE AMPLIACION (CONTROL DE INGRESO Y SALA DE ESPERA)	136,97	m2

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por la Arquitecta **ANGELICA DEL PILAR SIERRA HERRERA** identificada con CC No. 52.765.918 y matrícula profesional No. A25212001-52765918 y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **MARIO ALBERTO CASTAÑO SOTO** identificado con CC No.1.094.965.095 y con Matrícula Profesional No.091037-0519760, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **FRANK EDWARD OSORIO VALENCIA** identificado con CC No.9.727.739 y matrícula profesional No. 63202-274144.

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 101 1/4, se corrige en cuadro de áreas el INDICE DE OCUPACION PERMITIDO 0.60 y el INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO 2.8 y se corrige numeración en plano estructural 2 / 3

Parágrafo 2.- Los planos: 6 arquitectónicos y 3 estructurales, 1 tomo de memoria de cálculo 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.

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

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **JOSE MARIA SIERRA CARRASQUILLA** identificado con CC 19.232.116 y con Matrícula Profesional No. 25202-00537, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1077 de 2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Parágrafo 3.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

Parágrafo 5.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
- d) 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 Decreto 1077 de 2015

Se

RESOLUCION No.73001-2-26-0319
Del 01 de junio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 7 de 9

- e) 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.
- f) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según corresponda.

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

Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor de del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la

Je

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, el primer (01) día del mes de junio de 2026




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

	RESOLUCION No.73001-2-26-0319 Del 01 de junio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 9 de 9
---	---	-------------

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

El notificado

El notificador

JOSE MARIA SIERRA CARRASQUILLA

CC No. 19.232.116

Apoderado de

FISCALIA GENERAL DE LA NACION- SECCIONAL TOLIMA

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO

Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0529

Proyectó: Gilt /S

5



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0529
Fecha: 30-12-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

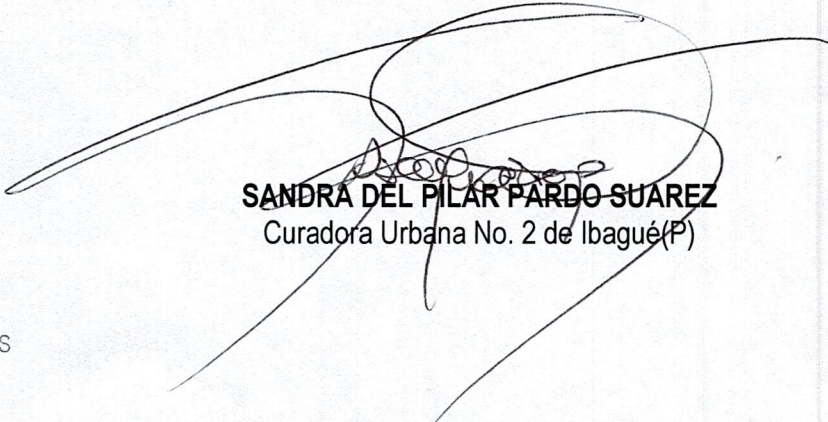
DEJA CONSTANCIA

Que el día cinco (05) de junio de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) y/o apoderado del trámite, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0319 del 01 de junio de 2026**, se procedió a **notificar por correo electrónico**, el precitado acto, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 9 de junio de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veinticinco (25) de junio de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de junio de 2026.



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

Proyecto: Gilt/S