

 CURADURÍA URBANA 2 IBAGÜE	RESOLUCION No. 73001-2-26-0280 Del 12 de mayo del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 1 de 8
---	---	-------------

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,

ANTECEDENTE

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-16-0381** de agosto 17 de 2016 **OTORGÓ** Licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA** a las señoras **MARÍA Del PILAR CASTRO SERNA** identificada con C.C. 65'732.369 de Ibagué y **ELIANA ARDILA CASTRO** identificada con C.C. 1'024.497.726 de Bogotá, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con cubierta en placa, para un área total de construcción de **732.85 m²**, predio con un área de lote de **168.00 m²**, con un índice de ocupación de 92.00%, índice de construcción de 4.36; ubicado en la **Manzana 14 Lotes 9 y 10 de la Urbanización Praderas de Santa Rita 3ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, **Matrículas Inmobiliarias Nos. 350-189303 / 350-189304, siendo esta la correcta**, y no la descrita No.350-189004, y Fichas Catastrales Nos. **01-13-1000-0016-000 / 01-13-1000-0015-000**.

CONSIDERANDO

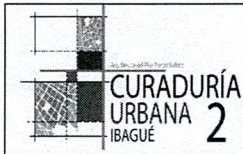
Que la señora **MARÍA DEL PILAR CASTRO SERNA** identificada con cedula de ciudadanía No. 65'732.369, en calidad de propietaria, bajo radicación No. 2503639 del 21 de octubre de 2025, se asignó el Expediente **No. 73001-2-25-0418**, quedando en legal y debida forma el día 03 de diciembre de 2025, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **AMPLIACION** para el 3, 4 y 5 PISO de una **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (4 unidades de vivienda) con cubierta en placa, en los predios ubicados en la **Manzana 14 Lotes 9 y 10 de la Urbanización Praderas de Santa Rita 3ª Etapa** en la Ciudad de Ibagué, identificados con Matrículas Inmobiliarias **Nos. 350-189303 (Mz 14 Lote 9) y 350-189304 (Mz 14 Lote 10)** y Fichas Catastrales **Nos. 01-13-1000-0016-000 / 01-13-1000-0015-000**, respectivamente.

Que la señora **MARÍA Del PILAR CASTRO SERNA** identificada con C.C. 65'732.369, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ identificado con CC. 93.357.866, para que realice los trámites correspondientes a tramitar, retirar, desistir y presentar recursos, queda facultado para todos los tramites referentes para la obtención de la licencia.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ**, identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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 allega copia de la Escritura Pública No. 920 del 28 de abril de 2016 de la Notaría 57 del círculo de Bogotá, Acto: PODER GENERAL, de ELIANA ARDILA CASTRO con CC. 1.024.497.726 (en calidad de propietaria del mismo predio), confiere a **MARIA DEL PILAR CASTRO SERNA** con CC. 65.732.369, para administrar los bienes, recaudar y celebrar toda clase de contratos relativos a la administración de ellos, en general para que asuma la personería de la poderdante.

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.



RESOLUCION No. 73001-2-26-0280
Del 12 de mayo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 2 de 8

Que la interesada, con radicado en correspondencia bajo **No. 2504313** del 11 de diciembre 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 RESIDENTES (MZ 14 LT 15 URB SANTA RITA ET III), porque la comunicación fue devuelta por el servicio de mensajería por la causal "CERRADO", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1336** fijado el 17 de diciembre 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 24 de diciembre de 2025.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado **No. 25004773** entregada personalmente el 13 de enero 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.

Que el apoderado del trámite, mediante documento radicado con recibido **No. 2600643** del 24 de febrero de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Nueva Página 1 y 2 del Formulario Único Nacional FUN, se actualización dirección del predio, y se adiciona información de las titulares de la solicitud de licencia, **MARÍA DEL PILAR CASTRO SERNA** identificada con cedula de ciudadanía No. 65'732.369 y **ELIANA ARDILA CASTRO** identificada con C.C. 1'024.497.726.
- Certificado de vigencia del poder No. 181-2026 expedido 11 de febrero de 2026 Notaría 57 del círculo de Bogotá D.C.
- Certificado de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-12733 del 11 de febrero de 2026, del predio identificado con fichas catastrales **Nos. 01-13-1000-0016-000, 01-13-1000-0015-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Carrera 18 E Sur No. 123 – 59 / 65.**
- Nueva fotografía de la valla indicando nomenclatura actualizada y corrige modalidades de la licencia de construcción: **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION EN PRIMER Y SEGUNDO PISO EXISTENTE Y AMPLIACION EN TERCERO, CUARTO Y QUINTO PISO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 4 UNIDADES DE VIVIENDA CON CUBIERTA EN PLACA.**

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

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ** identificado con CC 93.406.927 y con Matrícula Profesional No. 25202-088384, 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 la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC 1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

Que el predio se encuentra de conformidad con el plano U2.1 adoptados por 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 RESIDENCIAL PRIMARIO; y por estar en Tratamiento CONSOLIDACION POR IMPLEMENTACION, según plano U3.1 del mismo

Sl

	RESOLUCION No. 73001-2-26-0280 Del 12 de mayo del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 3 de 8
---	---	-----------------------------------

Decreto, en virtud de la aplicación del Decreto 1000-0941 de 2021 le aplican las normas de construcción fijadas en el Acuerdo 009 de 2002.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Implementación, tales como índices, plantas, patios, voladizos, cubiertas, contenidas en el en el Acuerdo 009 de 2002, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan, Además, cumple con las normas de protección contra incendios contenidas en los títulos "J" y "K" de la Norma Sismo Resistente – NSR-10.

Asi mismo, cumple los paramentos de conformidad con lo establecido en la licencia de urbanismo aprobada con Resolución 73001-1-08-0039 de noviembre 20 de 2008 y lo aprobado en la Licencia de Construcción mediante Resolución No. 73001-2-16-0381 de agosto 17 de 2016, por parte del Curador Urbano No.1 de Ibagué. Además, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos para viviendas de conformidad con lo establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022.

Que mediante Oficio **No. 26000967** del 20 de marzo 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 01 de abril de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0136 del 20 de marzo de 2026.

Que la interesada mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2601451** del 12 de mayo de 2026 acreditaron el pago mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana con el Recibo No. 26010410000381 para el predio con ESTRATO TRES (3) – USO RESIDENCIAL en un área de **15.83** por valor de \$ 41.000= y un área de **419.55** por valor de \$1.098.000=, cancelado el 11 de mayo de 2025 en Banco Davivienda.

Que igualmente, acreditaron el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4257 de 12 de mayo de 2026.

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

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN**, a las señoras **MARÍA DEL PILAR CASTRO SERNA** identificada con cedula de ciudadanía No. 65'732.369 y **ELIANA ARDILA CASTRO** identificada con cedula de ciudadanía No 1'024.497.726, para la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (4 unidades de vivienda) con cubierta en placa, en los predios ubicados según actual nomenclatura en la **Carrera 18 E Sur No. 123 – 59 / 65 Urbanización Praderas de Santa Rita 3ª Etapa**, en la Ciudad de Ibagué, identificados con Matrículas Inmobiliarias **Nos. 350-189303 y 350-189304** y las Fichas Catastrales **Nos. 01-13-1000-0016-000 / 01-13-1000-0015-000**.

La edificación fue aprobada inicialmente para la construcción en obra nueva destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco pisos, de los cuales solamente se ejecutaron obras del primer y segundo piso con un área construcción total de **313.30 m²**

Que en el presente trámite se aprueba licencia de construcción para realizar: **MODIFICACION** en el **PRIMER Y SEGUNDO PISO** en un área de **15.83 m²** y **AMPLIACION:** para construcción del **TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO**, con un área de 139.85 m² por piso, para un área total de **419.55 m²**, quedando un área total de construcción de los cinco pisos de **732.85 m²**, con cuatro (4) unidades de apartamentos, de los cuales un (1) apartamento es para PMR - APTO 201, conforme al cuadro de áreas y al cuadro de cálculo de parqueaderos detallado a continuación:

RESOLUCION No. 73001-2-26-0280
Del 12 de mayo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 4 de 8

CUADRO DE AREAS		
	%	M2
AREA LOTES 9 Y 10		168,00
AREA PLANTA PRIMER PISO PARQUEADEROS EXISTENTE		153,85
AREA A MODIFICAR PRIMER PISO		2,42
AREA LIBRE JUNTA DE DILATACION		5,09
AREA LIBRE PATIO INTERIOR		9,06
TOTAL AREA LIBRE		14,15
AREA PLANTA SEGUNDO PISO EXISTENTE		159,45
AREA A MODIFICAR SEGUNDO PISO		13,41
AREA PLANTA TERCER PISO A AMPLIAR		139,85
AREA PLANTA CUARTO PISO A AMPLIAR		139,85
AREA PLANTA QUINTO PISO A AMPLIAR		139,85
AREA TOTAL CONSTRUIDA		732,85
AREA TOTAL EXISTENTE (PRIMERO Y SEGUNDO PISO)		313,30
AREA A MODIFICAR (PRIMERO Y SEGUNDO PISO)		15,83
AREA TOTAL A AMPLIAR (TERCERO, CUARTO Y QUINTO PISO)		419,55
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	1	168,00
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	0,92	153,85
NUMERO DE PISOS PERMITIDO SIN PLUSVALIA		7,5
NUMERO DE PISOS PROPUESTOS		5
INDICIE DE CONSTRUCCION	4,36	

REQUERIMIENTO DE PARQUEADEROS - DECRETO 1000-0865 - 2022			
	UND	EXIGIDOS	PROPUESTOS
APARTAMENTOS	4		
PARQUEADEROS PRIVADOS 1:1		4	4
PARQUEADEROS VISITANTES 1:8		0,5	1
MOTOS (1 a 30 Privados Y 1 a 50 Visitantes)		0	0
BICICLETAS (PRIVADAS Y VISITANTES DE 1 a 5)		1	1
PARQUEADERO PARA DISCAPACITADOS EL 2% DEL TOTAL REQUERIDOS		1	1 (es el de visitantes)

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ**, identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No. 08700-22008, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ** identificado con CC 93.406.927 y con Matrícula Profesional No. 25202-088384, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC 1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

SR

	RESOLUCION No. 73001-2-26-0280 Del 12 de mayo del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 5 de 8
---	---	-----------------------------------

Parágrafo 1.- Los planos: 3 arquitectónicos y 4 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo estudios 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.

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 Arquitecto **MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ**, identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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.

RESOLUCION No. 73001-2-26-0280
Del 12 de mayo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 6 de 8

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
- 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.



	RESOLUCION No. 73001-2-26-0280 Del 12 de mayo del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 7 de 8
---	---	-----------------------------------

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 NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar





RESOLUCION No. 73001-2-26-0280
Del 12 de mayo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 8 de 8

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).

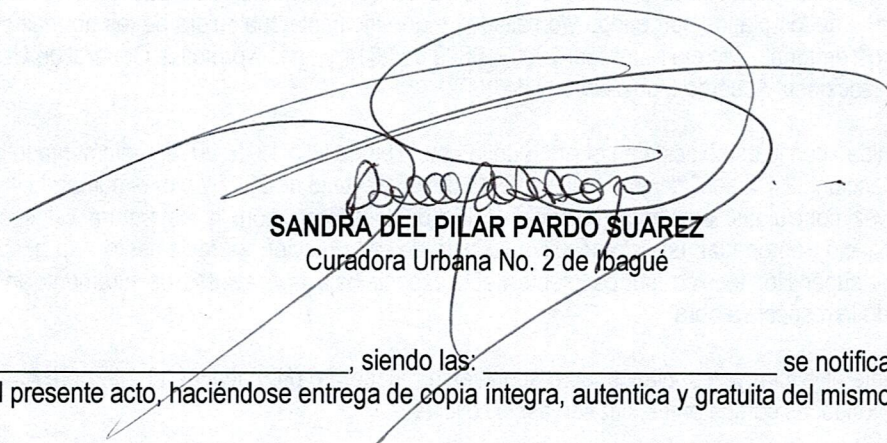
Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha 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 doce (12) días del mes de mayo de 2026




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

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

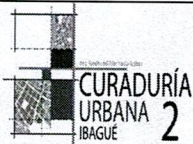
El notificado

El notificador

MARÍA DEL PILAR CASTRO SERNA
CC No. 65'732.369
En nombre propio y Apoderada de:
ELIANA ARDILA CASTRO

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0418
Proyectó: Gilt /S

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	---	-----------------------------------

Expediente Rad. 73001-2-25-0418
Fecha: 21-10-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintiuno (21) de mayo de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) y/o apoderado del trámite, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0280 del 12 de mayo 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 28 de mayo de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dieciséis (16) 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 dieciséis (16) días del mes de junio de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S