

	RESOLUCION No.73001-2-26-0375 Del 23 de julio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 1 de 9
--	---	-----------------------------------

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

CONSIDERANDO

Que el señor **LUIS ALFONSO BELLO MOYA** identificado con cedula de ciudadanía No.7.311.949 en calidad de propietario, bajo radicación No.2600413 del 4 de febrero de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0025** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA**, de una edificación en cuatro (4) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y/O SERVICIOS - USO: MIXTO** del predio ubicado en la **Carrera 4 A No. 27 – 92 Barrio La Francia**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-53469** y Ficha Catastral No. **01-06-0024-0008-000**.

Que allega Oficio No. **1220-96269** del 25 de septiembre de 2025, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **WILLIAM FERNANDO ARIZA MORENO** identificado con CC No.5.823.916 y con Matrícula Profesional No. A73052004-5823916, 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 solicitante, con radicado en correspondencia bajo No. **2600458** del 10 de febrero 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, 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. **26000953** del 18 de marzo de 2026, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**; y posteriormente, mediante oficio No. **1210-031339** del 24 de marzo de 2026, radicado en este despacho bajo el No. 2600971 del 27 de marzo de 2026, la Secretaría de Planeación Municipal, dio respuesta.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones**, mediante Oficio radicado No.**26000604**, entregada personalmente el 19 de marzo de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del 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 solicitante presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2601194 del 17 de abril de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0091** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 28 de mayo de 2026.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0375 Del 23 de julio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 2 de 9
--	---	-----------------------------------

Que el titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2601625** el 22 de mayo 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:

- Anexo Construcción Sostenible
- Concepto de Norma Urbanística, mediante Oficio No. 1220-51955 expedido el 6 de mayo de 2026 por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Oficio Aclaratorio NO requiere Supervisión Técnica Geotecnia

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió con oficio radicado No. **26001926** del 10 de junio de 2026, a la Secretaría de Planeación Municipal, solicitud de certificado de nomenclatura del predio objeto de trámite en cuestión, con radicado PISAMI 2026-074845 del 11/06/2026; y consecuentemente, mediante **Auto No. 73001-2-26-0131** de la misma fecha, suspendió los términos que tiene para estudio y trámite de licenciamiento, por diez (10) días hábiles, es decir hasta el 26 de junio de 2026. Posteriormente con Oficio **No. 1220-74081** del 26 de junio de 2026 radicado en este despacho bajo el No. 2601982 de la misma fecha, la Secretaría de Planeación Municipal, envía respuesta de la Certificación de Nomenclatura Domiciliaria del predio identificado con ficha catastral No. **01-06-0024-0008-000** le corresponde la siguiente nomenclatura:

Calle 28 No. 4 A – 17 – Acceso Apartamentos

Calle 28 No. 4 A – 21 – Parqueadero 1

Calle 28 No. 4 A – 25 – Parqueadero 2

Calle 28 No. 4 A – 29 – Parqueadero Local

Calle 28 No. 4 A – 33 – Acceso Local Comercial

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, la Ingeniera Civil **MAYERLI CEBALLOS LOPEZ** identificado con CC No.65.786.690 y con Matrícula Profesional No.70202-150857, se cifó 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 **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC No. 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

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 suelo: SERVICIOS DE MANTENIMIENTO de Cobertura local – Servicios Personales de cobertura sectorial, compatible con uso Residencial Secundario y Comercio Especial.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Renovación, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002. Además, cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos expedido por la secretaria de planeación municipal mediante oficio No. **No. 1220-96269** del 25 de septiembre de 2025. Así mismo, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022.

Que mediante Oficio No.**26002109** del 26 de junio 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 6 de julio de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0215 del 26 de junio de 2026.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0375 Del 23 de julio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 3 de 9
--	---	-----------------------------------

Que el interesado mediante escritos radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2602055** del 06 de julio de 2026 y **No. 2602206** del 23 de julio de 2026, acreditó respectivamente, el pago de las expensas - cargo variable y el pago con el Recibo No. 26010410001075, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO TRES (3) – USO RESIDENCIAL en un área de **228.62** por \$ 599.000= y USO COMERCIAL en un área de **392.68** por valor de \$5.141.000= Total de \$5.740.000= cancelado el 23 de julio de 2026 en Banco de Occidente, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4409 del 23 de julio 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 respetivo folio, en la plataforma Ventanilla Única de Registró, se advirtió que, sobre el predio, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-53469**, NO se encuentra inscrito.

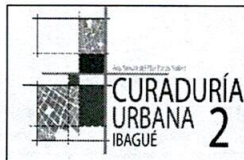
En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P),

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **LUIS ALFONSO BELLO MOYA** identificado con cedula de ciudadanía No.7.311.949 para una edificación en cuatro (4) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y/O SERVICIOS - USO: MIXTO** del predio ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 28 No. 4 A – 17 – Acceso Apartamentos, Calle 28 No. 4 A – 21 – Parqueadero 1, Calle 28 No. 4 A – 25 – Parqueadero 2, Calle 28 No. 4 A – 29 – Parqueadero Local y Calle 28 No. 4 A – 33 – Acceso Local Comercial Barrio La Francia**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-53469** y Ficha Catastral No. **01-06-0024-0008-000**, en las modalidades de:

- a) **DEMOLICION TOTAL** de la edificación existente en **140.00 m²**
- b) **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **185.28 m²** y un área de construcción total de **621.30 m²**, que comprende AREA COMERCIO: en PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO, Con un área total de **228.62 m²** y AREA VIVIENDA: en TERCER PISO Y CUARTO PISO con un área total de **392.68 m**, conforme al cuadro de áreas y al cuadro de cálculo de parqueadero en el cual propone garaje para dos (2) vehículos privados para vivienda y un (1) garaje para vehículo para PMR - Local comercial, que se insertan a continuación:

CUADRO AREAS			
ITEM		AREA M2	PORCENTAJE
AREA DEL PREDIO		185,28	
PRIMER PISO	AREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO VIVIENDA	12,59	
	AREA CONSTRUIDO PUNTO FIJO COMERCIO - TELECOMUNICACIONES	12,59	
	AREA CONSTRUIDA LOCAL COMERCIAL - MANTENIMIENTO	86,86	
	AREA CONSTRUIDA PARQUEADERO VIVIENDA	26,10	
	AREA LIBRE AISLAMIENTO SISMICO	8,44	
	AREA LIBRE ESQUINA	1,42	
	AREA LIBRE - PATIO	37,29	
	AREA LIBRE TOTAL	47,15	
	AREA CONSTRUIDA TOTAL COMERCIO	99,45	
	AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA	38,69	
	TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	138,14	
SEGUNDO PISO	AREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO VIVIENDA	13,29	
	AREA CONSTRUIDO PUNTO FIJO COMERCIO - TELECOMUNICACIONES	13,29	
	AREA CONSTRUIDA LOCAL COMERCIAL - TELECOMUNICACIONES	115,88	
	AREA CONSTRUIDA TOTAL COMERCIO	129,17	
	AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA	13,29	
	AREA TOTAL CONSTRUIDO SEGUNDO PISO	142,46	
TERCER PISO	AREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO	26,58	
	AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	130,48	
	AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDATERCER PISO	157,06	
CUARTO PISO	AREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO	26,58	
	AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	130,48	
	AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA CUARTO PISO	157,06	
TERRAZA	AREA CONSTRUIDA PUNTO. FIJO - TERRAZA	26,58	
	AREA LIBRE TERRAZA	130,48	
	AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA TERRAZA	26,58	
TOTALES	AREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIO	228,62	
	AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	392,68	
	AREA TOTAL CONSTRUIDA	621,30	
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO VIVIENDA		152,86	82,50%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTA VIVIENDA		38,69	20,88%
ALTURA PERMITIDA VIVIENDA SIN PLUSVALIA		3,50	
ALTURA PERMITIDA VIVIENDA CON PLUSVALIA		4,50	
ALTURA PERMITIDA VIVIENDA PROPUESTA		4,00	
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO COMERCIO		129,70	70,00%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO COMERCIO		99,45	53,68%
INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO COMERCIO		518,78	2,80
INDICE DE CONSTRUCCION PROPUESTO COMERCIO		228,62	1,23
AREA A DEMOLER		140,00	



RESOLUCION No.73001-2-26-0375
Del 23 de julio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 5 de 9

CALCULO CALCULO DE PARQUEADEROS									
NORMATIVA			RELACION		EXIGIDOS		PROYECTO		
ACTIVIDAD		AREA	VEHICULO	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	APARTAMENTOS	2 UNIDADES	AUTOMOVIL	1 A 1 VIVIENDAS	1 A 8 VIVIENDAS	2	0	2	0
			MOTOCICLETAS	1 A 30 VIVIENDAS	1 A 50 VIVIENDAS	0	0	0	0
			BICICLETAS	1 A 5 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS	1 A 5 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS	0	0	0	0
COMERCIO - SERVICIOS DE COMUNICACION, ENTRETENIMIENTO, EVENTOS TEMPORALES	M2 DE CONSTRUCCION	86,70 M2 AREA ADMINISTRATIVA	AUTOMOVIL PMR	1 A 500 DEL AREA ADMINISTRATIVA	1 A 200 DEL AREA DE VENTA	0	0	0	1
		55,06 AREA DE VENTA	BICICLETAS	1 A 5 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS	1 A 5 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS	0	0	0	0
COMERCIO - SERVICIO AUTOMOTRIZ MANTENIMIENTO Y REPARACION	M2 DE CONSTRUCCION	35,34 AREA ADMINISTRATIVA	AUTOMOVIL	1 A 200 DEL AREA ADMINISTRATIVA	1 A 200 DEL AREA DE VENTA	0	0	0	0
		26,10 AREA DE VENTA	MOTOCICLETAS	1 A 50 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS AUTOMOVILES	1 A 20 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS AUTOMOVILES	0	0	0	0
			BICICLETAS	1 A 5 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS	1 A 5 DEL TOTAL DE PARQUEADEROS EXIGIDOS	0	0	0	0

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **WILLIAM FERNANDO ARIZA MORENO** identificado con CC No.5.823.916 y con Matrícula Profesional No. A73052004-5823916 y el Diseño Estructural y de elementos no estructurales de la Ingeniera Civil **MAYERLI CEBALLOS LOPEZ** identificado con CC No. 65.786.690 y con Matrícula Profesional No.70202-150857, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente a los planos arquitectónicos señalando en los PLANOS 2 / 9, 6 / 9, 7 / 9 y 8 / 9 referente a especificar la línea eléctrica, y se corrige en PLANO 1 / 9 en cuadro de áreas el AREA A DEMOLER de 140 m².

Parágrafo 2.- Los planos: 9 arquitectónicos y 12 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo del estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

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

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0375 Del 23 de julio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 6 de 9
--	---	----------------------------------

Parágrafo 5.- 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 a más tardar 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 **WILLIAM FERNANDO ARIZA MORENO** identificado con CC No.5.823.916 y con Matricula Profesional No. A73052004-5823916, 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.- 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.



RESOLUCION No.73001-2-26-0375
 Del 23 de julio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 7 de 9

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. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
- g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- 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. 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 implementarias.

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.

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

32

	RESOLUCION No.73001-2-26-0375 Del 23 de julio del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 9 de 9
--	---	-------------

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).

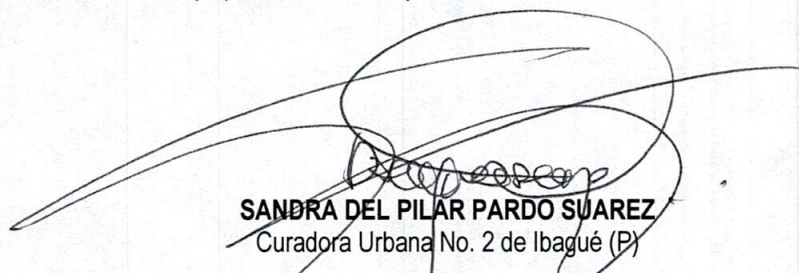
Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha 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 veintitrés (23) días del mes de julio de 2026



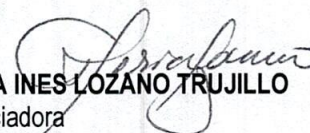

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 29 JUL. 2026 siendo las: 1:20 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


LUIS ALFONSO BELLO MOYA
 CC No. 7.311.949


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0025
Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0025
Fecha: 04-02-2026

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

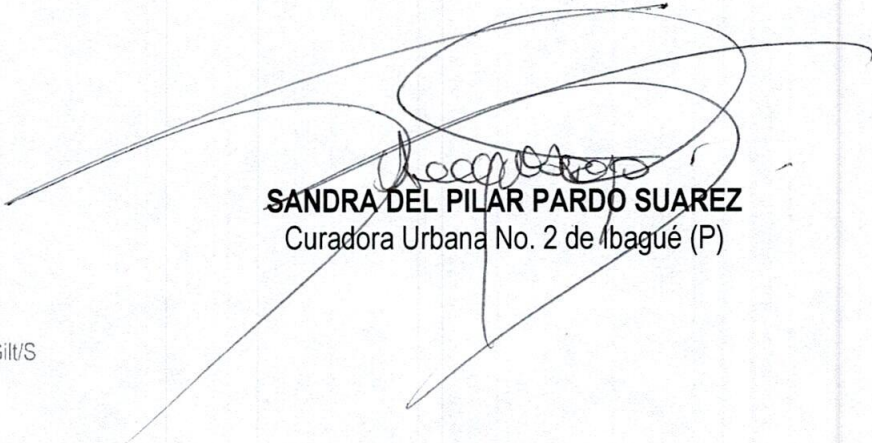
DEJA CONSTANCIA

Que el día veintinueve (29) de julio de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0375 del 23 de julio de 2026**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 30 de julio de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dieciocho (18) de agosto de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2026.


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

Proyecto: Gilt/S