CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0365** Del 10 de julio del año 2026 **Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud**	Hoja 1 de 5

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 previa a la radicación en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.6.6.1 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. **0001** de fecha **02 de febrero de 2026**.

Que el señor **HERNANDO SANDOVAL GUZMAN** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.268.184 obrando en calidad de apoderado del **MUNICIPIO DE IBAGUE** NIT. 800.113.389-7, representado legamente legal por la señora **JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA** identificada con CC No. 65.775.174 en calidad de alcaldesa, radicó bajo el No. 2600381 del 03 de febrero de 2026, se asignó el Expediente **No. 73001-2-26-0022** de la misma fecha, solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCIÓN** en las modalidades **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA,** para una edificación en tres (3) pisos con cubierta en placa, destinado a **USO: INSTITUCIONAL DOTACIONAL – ESTACION DE BOMBEROS,** ubicado en la **Calle 94 No. 4 – 86 Manzana E Lote 7, Carrera 5 No. 79 – 10 Manzana E Lote 5 Barrio Jardín,** de la Ciudad de Ibagué, identificado con las Matrículas Inmobiliarias **No. 350-122112** y **No. 350-95097** y Fichas Catastrales **No. 01-09-0773-0026-000 y No. 01-09-0773-0010-000.**

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.2600464** 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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (KR 3 B 89 2 BARRIO JARDIN), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "NO EXISTE", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1345**, fijado el 17 de febrero de 2026, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 23 de febrero de 2026.

Que la solicitud fue revisada y observada mediante acta remitida con oficio No. **26000583** entregada personalmente el 19 de marzo de 2026.

Que mediante Auto No. 73001-2-26-0093 del 22 de abril de 2026, a solicitud del apoderado, este despacho amplío en quince (15) días hábiles los términos para atender las observaciones efectuadas.

Que por vía correo electrónico el interesado allegó Oficio No. 1210-061552 del 27 de mayo de 2026, remisión de resolución y ejecutoria del acto administrativo No. 0000072 del 26 de mayo de 2026 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación del proyecto denominado "ESTACION DE BOMBEROS Y CENTRO DE CAPACITACION BOMBERIL – EL JARDIN".

Que el Apoderado presentó documentación para subsanar correcciones al proyecto mediante escrito recibido en correspondencia con radicado No. 2601692 del 28 de mayo de 2026.

Que mediante escrito calendado 19 de junio de 2026, el señor **ELMER YAÑEZ PERDOMO** se identifica con CC No. 12.118.384, en calidad de Representante Legal de VENTAS DEL TOLIMA S.A.S, con Nit. 800.098.870-4 y propietario del predio colindante ubicado en la Calle 94 No. 4 -52 Manzana E del Barrio El Jardín, solicita formalmente ser reconocido como tercero interesado dentro del trámite de solicitud de la licencia de construcción. Así mismo, solicita se le suministre de forma magnética copia en formato PDF la documentación relacionada con el proyecto expediente No.73001-2-26-0022, con el propósito de examinar detalladamente si el proyecto arquitectónico y estructural cumple estrictamente con las normas de edificabilidad, vulnerabilidad sísmica, además de solicitar que el término legal para presentar objeciones y observaciones de carácter técnico o jurídico comience a correr de manera efectiva una vez el Despacho realice la entrega material digital y completa de la información requerida.

Que, en vista de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante el oficio con número de radicado **26002153** del 01 de julio de 2026, dio respuesta a la petición anterior, por lo que le da a conocer al señor ELMER YAÑEZ PERDOMO, como tercero interesado, el procedimiento para intervención de terceros y le informa que podrá presentar sus objeciones y observaciones que considere pertinentes, las cuales deben contener ***"las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud",*** para lo cual le informa la disposición del expediente para su revisión y validación de la documentación solicitada, hasta el 10 de julio de 2026 de lunes a jueves en el horario de 8:00 a.m. a 3:00 p.m. y el jueves de 7:00 a.m. a 3:00 p.m., sin que hubiere acudido para tal fin.

Que el 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

> ***Intervención de terceros.*** *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*
>
> ***Parágrafo.*** *La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.*

Que, en este estado del trámite, se evidencia que el señor ELMER YAÑEZ PERDOMO, tercero interviniente, no formuló objeciones al proyecto, por lo que se procede a decidir el presente trámite de acuerdo con las revisiones y evaluaciones efectuadas por los profesionales del grupo de apoyo del despacho.

Que, revisada y estudiada la solicitud, se encontró que el proyecto no dio cumplimiento en cuanto a:

REVISION ARQUITECTONICA:

LOCALIZACION (escala 1: 250 ó 1:500)

- En planta de implantación proyectual consignada en plano A-002, no corrigió el perfil vial indicado por la calle 94, ya que no coincide con lo indicado en plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, ya

que debía indicar claramente 2.50 m de andén, 1.50 m de zpa, calzada de 7.50 m, zpa de 1.50 m y andén de 2.50 m.

- Los planos de localización, así como el plano de implantación proyectual consignados en planos A-001 y A-002 no se encuentran a la escala indicada.

- La Escritura No.4443 de la Notaría Tercera de Ibagué que allega al expediente indica que el predio indicado con Matrícula Inmobiliaria No. 350 -122112 y con ficha 01-09-0000-0773-0026-000 es de 1600.00 m² y no de 1597.00 m² como está indicando y tiene una dimensión de 40.00 m x 40.00 m. por lo anterior, no ajustó lo indicado en planos de localización, de implantación y plantas arquitectónicas, ya que indica que el lote tiene 40.03 m por el norte, 39.80 por el oriente, 40.00 m por el sur y 40.00 m por el occidente.

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

- Las plantas arquitectónicas, cortes y fachadas del proyecto no se encuentran a la escala indicada. Al parecer quedaron mal escaladas al momento de la impresión de los planos.

- Los colores con los cuales rellena los espacios en plantas de zonificación consignadas en plano A-003, no coinciden con los colores indicados en cuadro de áreas de cada espacio por piso contempladas en paralelo en el mismo plano.

- No acotó el ancho de circulación vehicular en parqueaderos en planta de primer piso que debe tener como mínimo 6.00 m de ancho libre.

- Las puertas antincendios de los puntos fijos no cumplieron con lo indicado en NSR-10, toda vez que en el primer piso las puertas deben abrir hacia el exterior, pero en los pisos segundo y tercero estas deben abrir en el sentido de la evacuación, es decir, hacia el interior de la caja de escaleras.

- En planta de implantación en relación a tendido eléctrico consignada en plano A-0023, no actualizó la planta a los últimos cambios realizados y no corrigió la sección vial del predio por la calle 94 que debe ser acorde a lo indicado en plano topográfico aprobado por la SPM.

ANÁLISIS DE EVACUACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- En las plantas de las rutas de evacuación y de redes contraincendios, no actualizó el ancho del vacío interno a los últimos cambios realizados, tampoco se encuentran a la escala indicada.

Cuadro de áreas

- No corrigió el área del lote, ya que si son dos globos de 746.54 m² y 1600.00 m² como están indicado las escrituras que aporta al expediente, el área del lote es 2346.54 m² y no 2343.54 m² como está indicando en cuadro de áreas consignado en plano A-003.
- No anexó el cuadro de áreas corregido en formato Excel para su revisión
- De acuerdo a lo indicado en proyecto estructural, no se ajustó el cuadro de áreas por unidad estructural independiente.

REVISION ESTRUCTURAL:

ESTRUCTURA: ESTACION DE BOMBEROS Y CENTRO CAPACITACION BOMBERIL

- Si bien indica en la memoria de cálculo el valor del aislamiento sísmico, este no se está teniendo en cuenta en las plantas estructurales ni arquitectónicas, según el numeral A.6.5 del Reglamento NSR-10.

- El espesor de la placa en Metaldeck en planos estructurales no coincide con el indicado en la memoria de cálculo. En memoria de cálculo se indica un espesor de 30cm con un perfil metálico europeo, y en planos estructurales se presenta la placa con un espesor de 15cm y un perfil metálico americano.

ESTRUCTURAS: SHUT DE BASURAS, CUARTO ELECTRICO Y MECANICO Y CUARTO DE BOMBAS

- No anexó en memoria de cálculo el análisis y diseño de los elementos no estructurales de la edificación como son muros divisorios, de fachada y antepechos. según lo indicado en el numeral A.9 del Reglamento NSR-10.

ESTRUCTURA: ZONA DE PARQUEO DE MAQUINAS

- No presentó memoria de cálculo con el análisis y diseño de la estructura metálica de la Zona de Parqueo.
- No presentó el análisis, diseño y detalle de las conexiones de las estructuras, estas deben cumplir con los requisitos del Numeral F.3.5.2.6 del Reglamento NSR-10. (conexiones calificadas).
- No presentó el análisis y diseño de las placas base que conectan las columnas de acero con los pedestales.
- No anexó en memoria de cálculo el análisis y diseño de los elementos no estructurales de la edificación como son muros divisorios, de fachada y antepechos. según lo indicado en el numeral A.9 del Reglamento NSR-10.

REVISION GEOTECNIA:

- Los planos presentados, memorias, resultados de laboratorio, ensayos de campos y demás aspectos no fueron firmados.

REVISION LEGAL:

- Se solicitó en el acta de observación, acreditar estudios de posgrado en estructura, o certificado de experiencia mínima de 5 años en ese campo, a la luz de la Ley 400 de 1997, es decir, expedida por el (los) profesionales acreditados, bajo la supervisión de los cuales se obtuvo esa experiencia en respuesta a lo observado, allegó certificación expedida por el Ingeniero Julián David Valero, sin que, este manifieste su calidad de supervisor de esa experiencia, lo cual claramente no ha podido ser, toda vez que, apenas obtuvo tarjeta profesional el 12 de septiembre de 2022.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Desistimiento de solicitudes de licencia, establece que *" ... Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se* ***entenderá desistida*** *y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición..." Negrilla y cursiva fuera de texto.*

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

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar **DESISTIDA** la solicitud radicación No.**73001-2-26-0022** del 03 de febrero de 2026, y en consecuencia **ARCHIVAR** el expediente de conformidad con los considerandos del presente acto.

Parágrafo 1: El interesado tendrá treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto, para retirar los documentos que reposan en el expediente, o para solicitar su traslado a uno nuevo.

Artículo 2.- Notificar a la parte interesada y al tercero interviniente señor ELMER YAÑEZ PERDOMO a través de los correos electrónicos registrados, conforme a la autorización expresa otorgada en el expediente para recibir notificaciones y comunicaciones.

Artículo 3.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual debe ser interpuesto ante la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, de conformidad con el articulo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 4.- Remitir copia de la presente resolución, una vez esté en firme, a la inspección de policía urbana correspondiente a la localización y/o comuna del predio referenciado.

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de julio de 2026

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

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

HERNANDO SANDOVAL GUZMAN
CC No. 79.268.184
Apoderado de
MUNICIPIO DE IBAGUE
800.113.389-7

04 AGO. 2026
10: AM.

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

ELMER YAÑEZ PERDOMO
CC No. 12.118.384
Tercero Interviniente

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0022
Proyectó: gilt /S

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ** **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**	Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0022
Fecha: 03-02-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día cuatro (04) de agosto de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0365 del 10 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.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veintiuno (21) 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 veintiún (21) días del mes de agosto de 2026.

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

Proyecto: G.lt/S