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 ratarse 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 (VIS/VIP), la solicitud fue sometida a reparto, asignándose a este despacho, de conformidad con el consecutivo No. **0040** de fecha 09 de abril de 2026.

Que el señor **NESTOR LEONEL TORRES MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.400.174, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente a la señora **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con CC. No. 38.218.571, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia

Que la señora **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con CC. No. 38.218.571, en calidad de apoderada, bajo radicación No.2601102 del 10 de abril de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0084** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 24 de abril de 2026, solicita **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **Reforzamiento Estructural, Demolición Parcial, Modificación y Ampliación,** destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, en el inmueble ubicado en la Manzana 20 Casa Lote 15 Ciudadela Comfenalco Etapa 1, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-127180** y Ficha Catastral No. **01-13-0300-0044-000.**

Que allega Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No.1220-42702 del 17 de abril de 2024 del predio identificado con ficha catastral No. **01-13-0300-0044-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Carrera 18 C Sur No. 129 - 49**

Que allega Oficio **No. 1220-36217** del 8 de abril de 2026, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a la definición de demarcación del niveles y paramentos del predio.

Que allega **Declaración de Vivienda** donde manifiesta bajo la gravedad de juramento y para efectos de lo dispuesto en el Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, que el proyecto sometido a consideración se destinará a Vivienda de Interés Social VIS. El Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** no excederá los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

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 la apoderada, con radicado en correspondencia bajo **No.2601351** del 30 de abril de 2026, 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 ninguno se hiciera presente.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado No.**26001650** entregada personalmente el 9 de junio 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 la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2602173 del 17 de julio de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0159** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir hasta el 18 de agosto de 2026.

Que la apoderada, mediante documento radicado con recibido **No.2602331** del 3 de agosto 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:

- Nueva Página 1 del FUN
- Se diligencia en la página 3 del FUN el numeral 5.2 que el proyecto NO requiere supervisión técnica de Geotecnia y allega oficio aclaratorio.
- Poder con nota de presentación
- Nueva fotografía de la valla, se actualiza nomenclatura
- **Declaración Juramentada de Antigüedad** de la construcción por medio del cual, manifiestan que la construcción sometida al presente trámite de reconocimiento, fue construida mucho antes del año 2012, de acuerdo a lo manifestado por los propietarios que le hicieron la venta.

- Certificación del constructor responsable de la obra la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC No.38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, 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. 40284 del 23 de junio de 2026, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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 No.93.406.927 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 del 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 RESIDENCIAL PRIMARIO.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Implementación, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, también cumple con las Normas de detección de incendios contenidas en los títulos "J" y "K" de la Norma Sismo Resistente – NSR-10. Además, cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos. Expedido por la secretaría de planeación municipal mediante oficio No. **1220-36217** del 8 de abril de 2026. Así mismo se excluye de cumplir con requisito de parqueo por tratarse de vivienda de interés social.

Que mediante Oficio No. 26002868 del 28 de agosto de 2026 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a 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 07 de septiembre de 2026; así mismo se le comunica que el presente tramite no genera ***Expensas por tratarse de aprobación de licencias de construcción individual de vivienda de interés social*** unifamiliar y/o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015., y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0263 del 28 de agosto de 2026.

Que la apoderada allegó con recibido radicado No. 2602929 del 24 de septiembre de 2026 el oficio No. 1340-2026 – 108184 del 23 de septiembre de 2026, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral No. **01-13-0300-0044-000** está en un sector con estrato Tres (3) Medio - Bajo, y corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1,2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago de impuesto de delineación urbana, en los términos del literal c) del artículo 2º del Acuerdo 010 de 2009. Así mismo, allega Resolución No. 1340-2026-000634 del 16 de septiembre de 2026 expedida por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, "Por medio del cual se decide una solicitud de exención en el pago por concepto de Impuesto de Delineación Urbana", y resuelve CONCEDER la exención del pago por concepto de IDU.

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

RESUELVE

Articulo 1.-**RECONOCER** la existencia de una edificación en área total de **94.50 m²**, en un lote de terreno de **58.50 m²**, consistente en PRIMER PISO en un área de **47.83 m²,** SEGUNDO PISO en un área de **46.67 m²,** con un índice de construcción de 2.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación permitido de 87.5% y ocupación propuesto de 87.47%; al señor **NESTOR LEONEL TORRES MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.400.174, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, en el inmueble ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 18 C Sur No. 129 – 49 Ciudadela Comfenalco Etapa 1**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-127180** y Ficha Catastral No. **01-13-0300-0044-000;** de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC No.38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782.

AUTORIZAR las obras para el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; en un área de intervención de **94.50 m²**, de conformidad con el peritaje estructural y memorias de cálculo para el reforzamiento, diseñadas por el Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ**, identificado con CC 93.406.927 y con Matrícula Profesional No.25202-088384 y al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Articulo 2.- **OTORGAR** licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **NESTOR LEONEL TORRES MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.400.174, para el inmueble descrito en el primer artículo del resuelve**,** en las siguientes modalidades de demolición parcial de 3.34 m², modificación en área de 8.70 m² y ampliación en un área de 18.58 m², descritas en el cuadro de áreas detallado a continuación, quedando un área total de construcción de **113.08 m²,** en un lote de terreno de **58.50 m²:**

cuadro de areas	ml	m2
área del lote		**58,50**
área de demolición en primer piso		3,34
metros lineales de demolición de cerramiento	9,50	
área construida existente en primer piso		47,83
área de modificación en primer piso		1,16
área de ampliación en primer piso		3,34
área libre de patio en primer piso		7,33
área construida a reconocer y reforzar en primer piso		**47,83**
área total construida en primer piso		51,17
área construida existente en segundo piso		46,67
área de modificación en segundo piso		7,54
área de ampliación en segundo piso		6,3
área construida a reconocer y reforzar en segundo piso		**46,67**
área total construida en segundo piso		52,97
área construida a ampliar punto fijo de acceso a terraza		8,94
área total construida		**113,08**
área construida total a reconocer y reforzar		**94,50**
área construida a modificar		**8,70**
área construida a ampliar		**18,58**
índice de ocupación permitido	0,875	51,19
índice de ocupación propuesto	0,875	51,17
índice de construcción permitido (en número de pisos)	2,5	PISOS
índice de construcción propuesto (en número de pisos)	2	PISOS

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos arquitectónicos diseño de la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC No.38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, el diseño estructural y de elementos no estructurales del **OSCAR JAVIER ARANGO GOMEZ**, identificado con CC 93.406.927 y con Matrícula Profesional No.25202-088384 y al estudio de suelos elaborado 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: En plano arquitectónico A 1 de 2, se corrige en cuadro de áreas el área a RECONOCER Y REFORZAR **94.5**

Parágrafo 2.- Los planos: 2 arquitectónicos y 3 estructurales, 1 tomo de memorias 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.

Parágrafo 5.- El titular deberá realizar ante la notaría el trámite de actualización de nomenclatura, conforme al certificado de nomenclatura, expedido por la secretaría de Planeación Municipal, aportado al expediente, con el fin quede inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

Artículo 3.- EL PLAZO otorgado para adelantar las obras de construcción autorizadas será de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. 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 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** identificada con CC No.38.218.571 y con Matrícula Profesional No.25700-04782, 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 con2015. 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 5.- 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 6.- - 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.

Parágrafo 1.- El proyecto por tratarse del Reconocimiento de una edificación con reforzamiento estructural, se requiere la certificación técnica de ocupación, que debe expedir el supervisor técnico independiente bajo la gravedad de juramento, una vez concluidas las obras aprobadas en las licencias de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones.

Parágrafo 2.- 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 articulo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 3.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

Parágrafo 4.- 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 7.- 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, sarcineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 8.- 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.

Artículo 9.- 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 10.- 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 11- 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 12.- 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 13.- 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 14.- 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 15.- 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 resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de 2026

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

En la fecha 30 SET. 2026, siendo las: 2:57 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA
CC No. 38.218.571
Apoderada de:
NESTOR LEONEL TORRES MENDEZ

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0084
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0084
Fecha: 10-04-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día treinta (30) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0472 del 24 de septiembre 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 01 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el diecinueve (19) de octubre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S