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,

ANTECEDENTES

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 0196 del 25 de abril de 2005,** adoptó el **PLAN PARCIAL PALMA**, localizado en el Barrio el Vergel, el cual hace parte de la Comuna seis (6) de la Ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016,** otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** a la sociedad FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA LIMITADA con NIT. 890.701.567-1, a través de su representante legal el señor CLAUDIO CAMILO GAITÁN CAMACHO identificado con C.C. 79'120.969 de Fontibón, a la sociedad AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal la señora MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO identificada con C.C. 65'747.308 de Ibagué, a la sociedad INMOBILIARIA CHIPALO LIMITADA con NIT. 809.002.523-4, a través de su representante legal la señora MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO identificada con C.C. 65'747.308 de Ibagué, a la señora ANA PINEDA VILA identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, a la señora PATRICIA VILA MEJÍA identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, para la ejecución de obras de URBANIZACIÓN destinada a USO RESIDENCIAL, predio ubicado en el Lote ZHC 2C - Sector El Vergel en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-187956 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000, con un área bruta de 37,175.00 m². **MODIFICADA** mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0583 de octubre 04 de 2018**, **y Resolución No. 73-001-2-19-0308 de junio 13 de 2019.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, otorgó Licencia de Urbanismo mediante Resolución No. **73001-2-19-0656** del 24 de octubre de 2019. **APROBÓ LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** presentados el señor ERNESTO VILA MEJÍA identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, como representante legal de la sociedad INMOBILIARIA CHIPALO S.A.S. con NIT. 809.002.523-4, y como representante legal de la sociedad FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA S.A.S. con NIT. 890.701.567-1, y como representante legal de la sociedad AGROPECUARIA EL VERGEL S.A.S. con NIT. 890.702.818-1, y las señoras ANA PINEDA VILA identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, PATRICIA VILA MEJÍA identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, en calidad de FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO BIJAO – FIDUBOGOTA con NIT. 800.142.383-7, administrado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT. 830.055.897-1, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de agosto 03 de 2001, del proyecto urbanístico denominado "BIJAO EL VERGEL" destinado a USO RESIDENCIAL; predio ubicado en la Calle 78 No. 17 – 185 (Lote ZHC 2C) - Sector El Vergel en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-259843 y Ficha Catastral No. 01-**08-1313-0067-000 - Global**

CONSIDERANDO

Que el señor **BRADT SEBASTIAN REYES BELLO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.073.384.706, en calidad de propietario, bajo radicación No.2601699 del 28 de mayo de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0150** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA,** para una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta mixta, del predio ubicado en la **Calle 78 No. 17-185 Manzana 4 Lote 34 Conjunto Cerrado Bijao del Vergel,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-265553** y Ficha Catastral **No. 01-08-1313-0322-802.**

Que el señor **BRADT SEBASTIAN REYES BELLO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.073.384.706 presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **MARTIN ANDREY REYES TORRES** identificado con CC. No. 1.110.517.421, 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 Administración del **Conjunto Cerrado Bijao del Vergel,** dio Vo. Bo. a los planos arquitectónicos del proyecto **Manzana 4 Lote 34.**

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. 2601729** del 01 de junio 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. **26001963** del 12 de junio de 2026, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**; y posteriormente, mediante oficio **No. 1210-073654** del 26 de junio de 2026, radicado en este despacho bajo el No. 2602067 del 06 de julio 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.**26002065,** entregada personalmente el 09 de julio 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 titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2602533** del 21 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:

- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **MARTIN ANDREY REYES TORRES** identificado con CC. No. 1.110.517.421, y con Matrícula Profesional No. A34102019-1110517421, 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 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 profesional responsable del diseño estructural de la edificación, y del estudio de suelos, el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC No.1.110.523.381 con matrícula profesional No. 70202-289573 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.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano, contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan. Así mismo, cumple con los parámetros fijados en la licencia de urbanización, otorgada mediante resolución No. 73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016; MODIFICADA con la Resolución No. 73001-2-18-0583 de octubre 4 de 2018. Asi mismo, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, de conformidad el Decreto 1000-0833 de 2022.

Que mediante Oficio No.**26003114** del 16 de septiembre 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 18 de septiembre de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0278 del 16 de septiembre de 2026.

Que el apoderado mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2603110** del 8 de octubre de 2026, acreditó el pago mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana con el Recibo No. 26010410001392 para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO RESIDENCIAL en un área de **203.40** por valor de $2.130.000= cancelado el 8 de octubre de 2026 en Banco Davivienda.

Que, igualmente acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4602 del 08 de octubre 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 Matricula Inmobiliaria No**. 350-265553**, NO se encuentra inscrito.

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

RESUELVE

Articulo 1.- **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** al señor **BRADT SEBASTIAN REYES BELLO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.073.384.706, para una edificación en tres (3) pisos, con cubierta mixta, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR,** en un lote de terreno de **98.00 m²** y un área de construcción total de **203.40 m²**, consistente en PRIMER PISO de **75.56 m²,** SEGUNDO PISO de **73.58 m²,** TERCER PISO de **54.26 m²,** con un índice de construcción de 1.50 permitido, propuesto 2.07 y un índice de ocupación permitido de 80% y propuesto de 77.10%; propone parqueaderos para dos (2) vehículos; del predio ubicado en la **Calle 78 No. 17-185 Manzana 4 Lote 34 Conjunto Cerrado Bijao del Vergel,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-265553** y Ficha Catastral **No. 01-08-1313-0322-802.**

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA**, identificado con CC No.2.235.418 y con Matrícula Profesional No. A25202005-2235418, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZÓN PARRA** identificado con CC No. 1.110.523.381 y con Matrícula Profesional No. 70202-289573, junto con el estudio de suelos.

Parágrafo 1.- Los planos: 2 arquitectónicos y 4 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo de estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

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 **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 **MARTIN ANDREY REYES TORRES** identificado con CC. No. 1.110.517.421, y con Matrícula Profesional No. A34102019-1110517421, 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.

Artículo 4.- El titular de la licencia 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. 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 articulo 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 caracterís icas 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 carrelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar

al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de octubre de 2026

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

En la fecha 14 OCT. 2026 siendo las: 1:40 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

Bradt Reyes
Bradt Sebastian Reyes Bello
1073384706

MARTIN ANDREY REYES TORRES
CC No. 1.110.517.421
Apoderado de:
BRADT SEBASTIAN REYES BELLO
CC No. 1.073.384.706

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0150
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0150
Fecha: 28-05-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día catorce (14) de octubre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0485 del 08 de octubre 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 15 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el treinta (30) 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 treinta (30) días del mes de octubre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S