| CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ | **RESOLUCION No.73001-2-26-0458**<br>Del 18 de septiembre del año 2026<br>**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción** | Hoja 1 de 7 |
|---|---|---|

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 (VIS/VIP), la solicitud fue sometida a reparto, asignándose a este despacho, de conformidad con el consecutivo No. **0020** de fecha 24 de febrero de 2026.

Que el señor **JUAN CARLOS ORTIZ SANTAMARIA** identificado con cedula de ciudadanía No. 14.395.571 en calidad de propietario, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **JUAN PABLO VARGAS TRUJILLO** con CC. 1.110.454.615, para que adelante los trámites de los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que EL señor **JUAN PABLO VARGAS TRUJILLO** con CC. 1.110.454.615 en calidad de apoderado del trámite, bajo radicación No.2600667 del 25 de febrero de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0042** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 13 de abril de 2026, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA,** destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en placa, del predio ubicado en la **Manzana 4 Lote 9 Praderas de Santa Rita Etapa 3,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-187742** y Ficha Catastral **No. 01-13-0990-0012-000.**

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 la solicitante, con radicado en correspondencia bajo **No. 2601195** del 17 de abril 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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones,** mediante Oficio radicado No.**26001411** entregada personalmente el 28 de abril 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 apoderado del trámite, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2601829 del 12 de junio de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0134** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 07 de julio de 2026.

Que el apoderado del trámite, mediante documento radicado con recibido **No.2602085** del 7 de julio 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 de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-66148 del 06 de junio de 2026 del predio identificado con ficha catastral No. **01-13-0990-0012-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Calle 123 No. 16 Sur - 10**

- Que allega Oficio **No. 1220-067459** del 10 de junio de 2026, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite.

- Nuevas Página 1 y 2 del Formulario Único Nacional FUN
- Anexo Construcción sostenible
- Nueva fotografía de la valla, actualizando nomenclatura
- Registro fotográfico vecinos colindantes

- 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. Que 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.

- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC No.14.207.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (MZ 4 CS 4 PRADERAS DE SANTA RITA ET III), (MZ 4 CS 7 PRADERAS DE SANTA RITA ET III), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "CERRADO", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1367,** fijado el 22 de julio 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 28 de julio de 2026.

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 TITULO E de la edificación, junto con la Investigación Mínima de Suelos, el Ingeniero Civil **LUIS EDWIN LLANOS ENCISO** identificado con CC No.1.110.477.796 y con Matrícula Profesional No.70202-326315, 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 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 protección contra incendios contenidas en los títulos "J" y "K" de la Norma Sismo Resistente – NSR-10. Además, cumple con el urbanismo aprobado mediante resolución 73001-1-08-0339 del 20 de noviembre de 2008 expedido por el Curador Urbano No.1 de Ibagué. Así mismo se excluye de cumplir con requisito de parqueo por tratarse de vivienda de interés social.

Que mediante Oficio No. 26002517 del 30 de julio 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 5 de agosto 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. 26-0239 del 30 de julio de 2026.

Que el interesado allegó con recibido radicado No. 2602869 del 18 de septiembre de 2026 el oficio No. 1340-2026 – 106020 del 18 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. **01-13-0990-0012-000** 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.

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

**RESUELVE**

**Articulo 1**.- **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **JUAN CARLOS ORTIZ SANTAMARIA** identificado con cedula de ciudadanía No. 14.395.571, para una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en placa, del predio ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 123 No. 16 Sur - 10 Barrio Praderas de Santa Rita Etapa 3,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-187742** y Ficha Catastral **No. 01-13-0990-0012-000,** en las modalidades de:

a) **DEMOLICION TOTAL** de la edificación existente en **167.00 m²**

b) **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **84.00 m²** y un área de construcción total de **144.00 m²** consistente en PRIMER PISO de **72.00 m²,** SEGUNDO PISO de **72.00 m²,** con un índice de construcción de 2.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación permitido de 87.5% y propuesto de 85.71%;

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC No.14.207.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-38840, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **LUIS EDWIN LLANOS ENCISO** identificado con CC No.1.110.477.796 y con Matrícula Profesional No.70202-326315, junto con la Investigación Mínima de Suelos.

**Parágrafo 1.-** El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico A 1 DE 2, se corrige en cuadro de áreas el AREA A DEMOLER **167.00 m²**.

**Parágrafo 2.-** Los planos: 2 arquitectónicos y 4 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo junto con la investigación mínima 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.

**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 **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC No.14.207.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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 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 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 dieciocho (18) días del mes de septiembre 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

El notificador

**JUAN CARLOS ORTIZ SANTAMARIA**
CC No. 14.395.571

**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0042
Proyectó: gilt /S

| CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ | **ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**<br>**CONSTANCIA DE EJECUTORIA** | Hoja 1 de 1 |
|---|---|---|

Expediente Rad. 73001-2-26-0042
Fecha: 25-02-2026

## LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (E)

## DEJA CONSTANCIA

Que ante la imposibilidad de notificar personalmente el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0458 del 18 de septiembre de 2026,** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, se procedió a **notificar enviando AVISO** con copia íntegra del precitado acto, a la dirección o correo suministrado por él dentro del expediente, el cual fue **recibido el 01 de octubre de 2026,** cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, sin que se interpusieran los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

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

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dieciocho (18) de noviembre 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 noviembre de 2026.

**NELLY STELLA FORERO MONTERO**
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (E)

Proyecto: Gilt/S