108

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

CONSIDERANDO

Que el señor **CARLOS GERMAN GRAJALES GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.312.340 en calidad de propietario, bajo radicación No.2601319 del 28 de abril de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0108** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA,** para una edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR VIS** en tres (3) pisos, con cubierta en placa y **LOCAL COMERCIAL** en primer piso, del predio ubicado en la **Calle 64 No. 20 – 43 Barrio Ambalá,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-87867** y Ficha Catastral **No. 01-08-0173-0018-000.**

Que el señor **CARLOS GERMAN GRAJALES GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.312.340 presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente a la señora **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** con CC. No. 65.735.269, 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 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.

Que allega Oficio **No. 1220-36394** del 8 de abril de 2026, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite.

Que allega Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-42562 del 17 de abril de 2026 del predio identificado con ficha catastral No. **01-08-0173-0018-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Calle 64 No. 14 - 33**

Que allega Oficio **No. 1220-42680** del 17 de abril de 2026, de la Secretaría de Planeación Municipal referente al certificado de uso del suelo del predio objeto de trámite.

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. 2601372** del 5 de mayo 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 (C 64 14 21 LT 7 AMBALA), 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. 26-1357**, fijado el 12 de mayo 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 19 de mayo de 2026.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones,** mediante Oficio radicado No.**26001700**, entregada personalmente el 9 de junio 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 la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2602169 del 17 de julio de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0158** 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.2602471** del 18 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:

- Copia de la Escritura Pública No.1555 de agosto 9 de 1976 de la Notaría Segunda de Ibague
- Copia de la Escritura Pública No.2316 de septiembre 30 de 2025 de la Notaría Cuarta de Ibague
- Nueva Página 2 del Formulario Único Nacional FUN
- Anexo Construcción sostenible
- Registro fotográfico de vecinos colindantes

- 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. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (K 20 63 31 37 EDIF ANDRES 23 BARRIO AMBALA), ya que la comunicación fue devuelta por el correo certificado por la causal DESCONOCIDO, se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1372**, fijado el 27 de agosto 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 02 de septiembre 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 de la edificación, la Ingeniera Civil **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** identificada con CC No.65.735.269 y con Matrícula Profesional No.70202-352292, , 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, efectuado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC No.1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

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 SECUNDARIO, el cual, es compatible con el COMERCIO ESPECIAL, cobertura local, según la matriz de compatibilidad vigente, y que hace parte del Acuerdo 116 de 2000.

109

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 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. 1220-36394** del 8 de abril de 2026. Así mismo, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022.

Que mediante Oficio No.26003058 del 11 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 el17 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. 26-0272 del 11 de septiembre de 2026, el cual fue corregido con el certificado IDU No. 26-0303 del 8 de octubre de 2026, por error en el número de cedula del titular de la solicitud.

Que la apoderada mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2603165** del 14 de octubre de 2026 acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y el pago mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana con el Recibo No. 26010410001398 para el predio con USO OTROS DESTINOS (COMERCIAL) en un área de **24.50** por valor de $321.000= cancelado el 13 de octubre de 2026 en Banco Davivienda.

Que la apoderada allegó con recibido radicado No.2603238 del 20 de octubre de 2026 el oficio No. 1340-2026 –119984 del 20 de octubre de 2026, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral No.**01-08-0173-0018-000** 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. 1340-2026-000663 del 15 de octubre 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.

Que, por tanto, una vez verificados dichos pagos, se expidió la Factura No. FE 4626 del 20 de octubre de 2026.

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

RESUELVE

Articulo 1.- **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **CARLOS GERMAN GRAJALES GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.312.340, para una edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR VIS** en tres (3) pisos, con cubierta en placa y **LOCAL COMERCIAL** en primer piso, del predio ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 64 No. 14 – 33 Barrio Ambalá,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-87867** y Ficha Catastral **No. 01-08-0173-0018-000,** en las modalidades de:

a) **DEMOLICION TOTAL** de la edificación existente en **185 m²**
b) **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **183.20 m²** y un área de construcción total de **365.98 m²,** que comprende **AREA COMERCIO** en primer piso de **24.50 m² y AREA VIVIENDA** en tres pisos en un área de **341.48 m² propone garaje para un (1) vehículo**, conforme al siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS								
AREA DEL LOTE							183,20	m2
AREA LIBRE				38,14	m2			
	PATIO DE ROPAS 1	6,25	m2					
	JARDIN 1	6,57	m2					
	PATIO 1	25,32	m2					
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO							145,06	m2
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO							110,46	m2
AREA LIBRE PATIO DE ROPAS 2		11,02	m2					
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO							110,46	m2
AREA TOTAL A CONSTRUIR							**365,98**	m2
AREA A DEMOLER		**185,00**	**m2**					
AREA COMERCIO (comercio especial) cobertura basica		**24,50**	m2					
AEA ATENCION AL PUBLICO		1,33	m2					
AREA SERVICIOS		4,45	m2					
DEPOSITO		5,28	m2					
AREA LOCAL EN USO		13,44	m2					
INDICE DE SATURACION PROPUESTO		6,69%	24,5	m2				
INDICE DE SATURACION PERMITIDO		40%	146,39	m2				
AREA RESIDENCIAL		**341,48**	m2					
	PRIMER PISO	120,56	m2					
	SEGUNDO PISO	110,46	m2					
	TERCER PISO	110,46	m2					
NUMERO DE UNIDADES A CONSTRUIR		3						
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO		79,18%	145,06	m2				
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO		82,5%	151,14	m2				
NUMERO DE PISOS PROPUESTOS		3						
NUMERO DE PISOS PERMITIDOS		3,5						

CUADRO DE PARQUEADEROS							
USO	**VIVIENDA**	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**AUTOMOVILES PRIVADOS**		**AUTOMOVILES VISITANTES**	
RESIDENCIAL	VIS	VIVIENDA	UNIDAD DE VIVIENDA (3 UND)	EXIGIDOS 1 A 3	PROPUESTOS	EXIGIDOS 1 A 10	PROPUESTOS
				1	1	0	0
USO	**VIVIENDA**	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**AUTOMOVILES PRIVADOS**		**AUTOMOVILES VISITANTES**	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO ESPECIAL	ÁREA < 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN 25,75	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
				NO REQUIERE	0	NO REQUIERE	0

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por la Arquitecta **MAYRA ALEJANDRA TAFUR CONTRERAS** identificada con CC No. 1.110.528.240 y con Matrícula Profesional No. A134472015-1110528240 al Diseño Estructural y de elementos no estructurales de la Ingeniera Civil **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** identificada con CC No.65.735.269 y con Matrícula Profesional No.70202-352292, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC No.1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

Parágrafo 1.- Los planos: 3 arquitectónicos y 6 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo del estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

Parágrafo 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.

Parágrafo 4.- 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 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 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.

111

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 veinte (20) días del mes de octubre de 2026

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

En la fecha 27 OCT. 2026 siendo las: 3:30 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

Ana Beiba Contreras

ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO
CC No. 65.735.269
Apoderada de:
CARLOS GERMAN GRAJALES GIRALDO

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0108
Proyectó: gilt /S

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

Expediente Rad. 73001-2-26-0108
Fecha: 28-04-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintisiete (27) de octubre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0500 del 20 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 29 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el diecisiete (17) 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 diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S