El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con C.C. 5.829.112, en calidad de apoderado de CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ y ROSA HELENA NAVAS PEREZ con C.C. 38.216.762 -copropietaria-, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0073 del 05 de marzo de 2025, solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para comercio y/o servicios con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 2.177,00m² y Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para edificación en un piso con cubierta mixta, destinada a servicios, en un área de 281.63m²; a realizar en el predio ubicado en la Avenida Ambala No. 65-186 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-54690 y ficha catastral 01-08-0172-0330-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-54690 del 04 de marzo de 2025, CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ con C.C. 14.226.004 y ROSA HELENA NAVAS PEREZ con C.C. 38.216.762 son los propietarios del predio ubicado en la Avenida Ambala No. 65-186 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de 2.177,00m² y ficha catastral 01-08-0172-0330-000.

Que CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ con C.C. 14.226.004, otorgó poder amplio y suficiente a JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con C.C. 5.829.112 y a BERNARDO ESTEBAN SANTOS SANDOVAL con C.C. 5.833.911, para que adelanten los tramites, se notifiquen y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2511009 del 10 de marzo de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS, mediante escrito radicado bajo el No. 2511246 del 26 de marzo de 2025, solicita incluir la modalidad de Demolición Total, dentro de la solicitud.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25101191, enviada por correo electrónico el 03 de abril de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512079 del 20 de mayo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-25-0343 del 20 de mayo de 2025, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 11 de junio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512439 del 10 de junio de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 014 con fecha 04 de marzo de 2025, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para un (1) local comercial, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía de fecha 27 de noviembre de 2024, emanada de CELSIA para 1 unidad, con vigencia de dos (2) años.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014, el predio objeto de licenciamiento se encuentra en tratamiento de Desarrollo, y las cesiones obligatorias para la aprobación de dicho proyecto corresponden al 25% del área neta urbanizable, según lo establecido en el Artículo 314 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que la edificación proyectada está destinado a servicios de cobertura sectorial; el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Decreto 835 de 2024, compatible con los usos principales del corredor vial de la Avenida Ambala -en el tramo comprendido entre Calle 37 y 69- comercio especial, servicios empresariales y residencial secundario.

Que el Ingeniero Civil ANDRES FELIPE GONZALEZ OVIEDO con Matricula Profesional No. 70202-358905, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO con Matricula Profesional No. 70202-332116, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano, ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-026295 del 03 de abril de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio No. 25102283 del 13 de junio de 2025, el Curador Urbano Uno 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 a los titulares vía correo electrónico el 16 de junio de 2025.

Que con radicado No. 2512709 del 26 de junio de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257760029 del 17 de junio de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 17 de junio de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 281.63m², en estrato 6.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por **CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ** con C.C. 14.226.004 y **ROSA HELENA NAVAS PEREZ** con C.C. 38.216.762, para el predio ubicado en la Avenida Ambala No. 65-186 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-54690 y ficha catastral 01-08-0172-0330-000**, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a comercio y/o servicios -un (1) local comercial- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 2.177,00m²; distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA DEL LOTE		**2.177,00**
Reserva Vial (Avenida AMBALA)	2,43	
AREA NETA URBANIZABLE		**2.174,57**
AREA CESIONES (25%)		**543,64**
PARQUES Y ZONAS VERDES 17%		**369,68**
Ciudad (10%)	217,46	
Local (7%)	152,22	
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA (8%)		**173,97**
Ciudad (6%)	130,47	
Local (2%)	43,49	
ÁREA ANDÉN QUE HABILITA A CESIONES		**55.86**
TOTAL ÁREA CESIONES		**599,50**
AREA UTIL		**1.575,07**

CUADRO DE INDICES	PERMITIDO %
Índice de CONSTRUCCIÓN	3,00
Índice de OCUPACION	0,70

El proyecto se realizará de conformidad con el plano urbanístico elaborado por el Arquitecto JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112.

Parágrafo. - El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la sociedad al **CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ y a ROSA HELENA NAVAS PEREZ,** quienes en adelante se llamaran **EL URBANIZADOR,** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la ejecución de las obras de urbanismo del proyecto destinado a comercio y/o servicios, para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas

verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas:

Parágrafo. - La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Comercio y/o Servicios.
2. Cesiones: 25%
   Zonas Verdes: Ciudad: 217,46m² -en terreno-.
   Local: 152,22m² -en terreno-.

   Equipamiento: Ciudad 130,47m² -en terreno-.
   Local 43,49m² -en terreno-.
   Área andén que habilita a cesiones 55.86m²
3. Perfil vial:

Vía	Antejardín	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén	Antejardín
Avenida Ambalá desde la Quebrada La Tusa hasta la Calle 103	5.00	4.50	9.00	3.00	9.00	4.50	5.00
TOTAL	**40.00**						

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de urbanismo de qué trata el artículo primero y segundo de la presente resolución será el Arquitecto JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 4.- Autorizar a **CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ** con C.C. 14.226.004 y a **ROSA HELENA NAVAS PEREZ** con C.C. 38.216.762, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 72.00m², ubicada en la Avenida Ambala No. 65-186 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-54690 y ficha catastral 01-08-0172-0330-000**.

Artículo 5.- Otorgar a **CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ** con C.C. 14.226.004 y a **ROSA HELENA NAVAS PEREZ** con C.C. 38.216.762, **Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA** de una edificación en un piso con cubierta mixta, destinada a servicios, -un (1) local comercial- **en un área total a construir de 281.63m²**; un índice de ocupación y de construcción de 0.18; con doce (12) parqueaderos vehiculares, de los cuales dos (2) son privados, siete (7) de visitantes y tres (3) para personas con movilidad reducida; once (11) parqueaderos de motos, de los cuales dos (2) son privados y nueve (9) de visitantes y seis (6) parqueaderos de bicicletas. El proyecto está ubicado en la Avenida Ambala No. 65-186 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con área útil de lote de 1.575,07m², identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-54690 y ficha catastral 01-08-0172-0330-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS con Matrícula Profesional No. A25012004-5829112, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ANDRES FELIPE GONZALEZ OVIEDO con Matricula Profesional No. 70202-358905 y estudio de suelos del Ingeniero Civil MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO con Matricula Profesional No. 70202-332116.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 6.- Los planos (urbanísticos (1), arquitectónicos (5), estructurales y de elementos No Estructurales (7)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 7.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva de que trata los artículos cuarto y quinto de la presente resolución será el Ingeniero Civil ANDRES FELIPE GONZALEZ OVIEDO con Matricula Profesional No. 70202-358905, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 9.- La licencia de urbanización y de construcción, en las modalidades de demolición total y obra nueva de que tratan los artículos primero, segundo, tercero y cuarto de la presente resolución, tendrá una duración de cuarenta y ocho (48) meses, -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, 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.

Artículo 10.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 *-Incorporación de áreas públicas- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021)* y 2.2.6.1.4.7 *-Entrega material de las áreas de cesión- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021)* del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria (numeral 17 artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decr. 1077 de 2015), así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, así mismo el urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "*Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público*", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.

Artículo 11.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, 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.
e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

f) Cumplir con lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-026295 de fecha 03 de abril de 2025, por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se indica: "*Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente. Con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos, deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento del Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones*".

g) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

h) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

i) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

j) 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 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 13.

k) 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.

l) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

m) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".

n) 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.

o) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

p) 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.

q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

r) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

s) 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.

t) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda,

Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".

u) Cumplir con la norma técnica RETIE.

v) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

w) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

x) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.

y) La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.

z) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.

aa) Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

bb) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

cc) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 12.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia y/o de las licencias de construcción que se adelanten en áreas o predios útiles generados como resultado del proceso de urbanismo, deberán dar cumplimiento –en lo que resulte aplicable- a los dispuesto en el decreto municipal No. 1055 del 18 de octubre de 2019 "*Por la cual se adopta la actualización de la Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones*" y en concordancia con el decreto municipal No. 1124 del 18 de noviembre de 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de Construcción Sostenible en el Municipio de Ibagué*"

Articulo 13.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el urbanizador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado y el recibo de esta infraestructura, estará a cargo del prestador del servicio, según lo dispone el artículo 2.3.1.2.4. del decreto 1077 de 2015. En lo relacionado con las obras de urbanismo, le corresponderá a la Dirección de Espacio Público y Control urbano entidad y/o dependencia municipal que haga sus veces en razón a lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0377 del 17 de mayo de 2017.

Artículo 14.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante 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 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 15.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 16.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

Artículo 17.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 18.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 19.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 20.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados **El notificador**

CARLOS ALBERTO NAVAS PEREZ
C.C. 14.226.004

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

ROSA HELENA NAVAS PEREZ
C.C. 38.216.762

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 31 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 31 JUL 2025

FIRMA: _____