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 DIANA PATRICIA GIRALDO HERRERA con C.C. 65.827.621, radicó bajo el No. 73001-1-24-0382 del 16 de octubre de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 99.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 120.65m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 6 B No. 41-19 barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 68.37m², matrícula inmobiliaria No. 350-61445 y ficha catastral 01-08-0037-0018-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de noviembre de 2024.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2415273 del 05 de diciembre de 2024, 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 24104607 del 03 de diciembre de 2024, enviado mediante correo electrónico el 03 de diciembre de 2024, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-24-0585 del 03 de diciembre de 2024, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, suspensión ampliada por el término de un mes-contado a partir del 03 de enero de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0006 del 03 de enero de 2025.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-006994 radicado en este despacho bajo el No. 2510491 del 04 de febrero de 2025, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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, haciéndose presente JAIRO SILVA MONDRAGON, mediante escrito radicado bajo el No. 2510873 del 28 de febrero de 2025, en el cual manifiesta:

> *"De manera respetuosa me dirijo a ustedes, con el fin de poner en conocimiento, las presuntas irregularidades que se vienen presentando en la construcción adelantada en el predio ubicado en la Carrera BB Nro. 41-21 del Barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué, por parte de la señora DIANA PATRICIA GIRALDO HERRERA.*
>
> *Ahora bien, la señora mencionada anteriormente solicitó ante la curaduría urbana Nro. 1 de Ibagué, una licencia de construcción mediante la modalidad "Demolición Total y Obra Nueva", tal como consta en el expediente Nro. 73001-1-24-0382 de fecha de radicación 16 de octubre de 2024.*
>
> *Sin embargo, todo parece indicar que mencionada construcción se realizó sin tener en cuenta la respectiva licencia, además dentro de la descripción del proyecto, se menciona: "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS CON CUBIERTA PLACA y es*

evidente que no solo se construyó sin el lleno de los requisitos, sino que además, se edificó una propiedad horizontal de tres niveles en su parte frontal y cuatro en la posterior

Aunado a lo anterior, también se puede evidenciar que no tuvo en cuenta el paso peatonal y construyó lo que parece ser un parqueadero sobre el andén, claramente violando el espacio público, lo que no permite el tránsito de personas por el lugar.

Igualmente, grave es que, este inmueble colinda con un callejón donde se encuentran unas viviendas habitadas, incluyendo personas mayores y prácticamente limito el ingreso y salida de estas, así como la de sus enseres y más grave aún el hecho que esta construcción se realizó al parecer sin tener en cuenta las normas existentes en Colombia para tal fin, lo que puede derivar en eventuales tragedias en un futuro.

Dicho lo anterior, me permito traer a colación las siguientes normas que en Colombia regulan este tipo de construcciones.

"En Colombia, las normas de construcción para obras de más de dos niveles incluyen la Ley 400 de 1997, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y el Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible (RCCS).

Ley 400 de 1997
Establece normas para la construcción de edificaciones sismo resistentes.
Define los requisitos de idoneidad para las profesiones relacionadas con la construcción.
Establece parámetros para la adición, modificación y remodelación de edificaciones
Normas Técnicas Colombianas (NTC)
Regulan todos los aspectos de la construcción, desde el diseño hasta la ejecución.
Promueven prácticas sostenibles y de alta calidad.
Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible (RCCS)
Es una de las normas de construcción vigentes en Colombia

Dicho lo anterior, respetuosamente me permito poner a consideración lo antes mencionado y se tenga en cuenta lo descrito en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016, especialmente lo señalado en el Articulo 135 Numeral 2.3.y 4 - Articulo 140 Numeral 2, 4 y 6 -Articulo 193 y Articulo 194, los cuales me permito señalar así:

"Articulo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística

Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado...

ARTÍCULO 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.
Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse.

1. *Omitir el cuidado y mejoramiento de las áreas públicas mediante el mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas, jardines y antejardines de las viviendas y edificaciones de uso privado.*
2. *Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente*
3. *Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura*

(Declarado EXEQUIBLE mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-211 de 2017)

4. *Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.*
   (Declarado EXEQUIBLE mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-211 de 2017)
   (Ver Sentencia de la Corte Constitucional C-472 de 2019)
5. *Ensuciar, dañar o hacer un uso indebido o abusivo de los bienes fiscales o de uso público o contrariar los reglamentos o manuales pertinentes.*
6. *Promover o facilitar el uso u ocupación del espacio público en violación de las normas y jurisprudencia constitucional vigente.*
   (Expresión subrayada, declarada EXEQUIBLE mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-489 de 2019)".

Solicito muy comedidamente, se tengan en cuenta los artículos siguientes dentro del proceso, por considerarlos de mucha importancia, especialmente el hecho de no tener la licencia respectiva, la amenaza a los inmuebles vecinos y la misma evacuación de las personas que residen en ellos, ante una eventual emergencia o simplemente para entrar o sacar enseres.

ARTÍCULO 193. Suspensión de construcción a demolición.
Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma".

ARTÍCULO 194. Demolición de obra.
Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

Solicito además se tenga en cuenta lo antes mencionado, para adelantar las acciones, que desde su actuar correspondan para que dicha LICENCIA, NO se conceda, toda vez que la construcción ya se realizó sin tener la misma, hubo ocupación del espacio público, se afectó la libre locomoción, en conclusión se edificó sin presentar el lleno de los requisitos y lo más grave aún, esta edificación representa un peligro inminente para los moradores de las viviendas circundantes, debido al riesgo que genera porque al parecer no tiene los cimientos adecuados para soportar la misma.

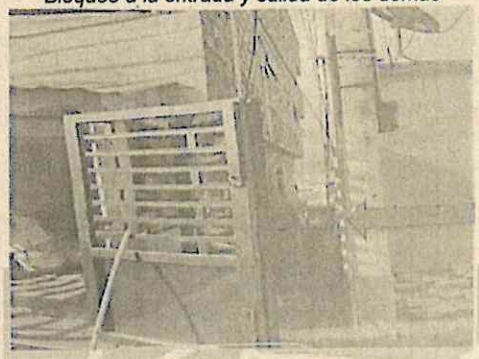
Antes de iniciar obras.



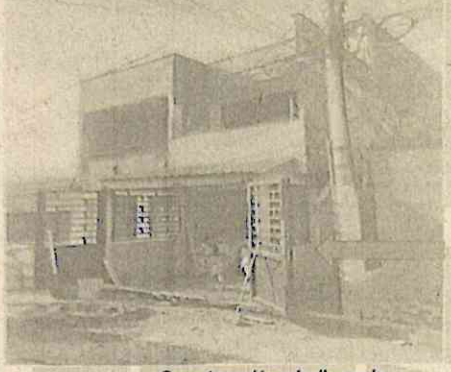
Vivienda construida de tres niveles



Bloqueo a la entrada y salida de los demás



Ocupación del espacio público y bloqueo de entrada y salida a los vecinos



Construcción sin licencia



Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 25100811 del 07 de marzo de 2025, dio respuesta al escrito presentado por el señor SILVA MONDRAGON, en los siguientes términos:

> *"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, es pertinente indicar la naturaleza juridica del Curador Urbano, para tales efectos se tiene lo dispuesto en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015, en donde se indica que es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.*

Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

Ahora bien, se manifiesta que el Curador Urbano ***NO EJERCE NINGÚN TIPO DE CONTROL, VIGILANCIA Y/O VISITAS DE INSPECCIÓN, A FIN DE VERIFICAR****, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños, perjuicios ambientales o patrimoniales, a inmuebles privados y/o zonas comunes de una copropiedad, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto y alcantarillado o eléctricas, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia, ni constatar eventuales perjuicios a la integridad física de los vecinos colindantes o terceros, ni ordenar realizar mediciones de linderos, cabidas y área por parte de este despacho al predio objeto del trámite o vecinos al mismo; como tampoco realizar seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, ni mucho menos conminar o exhortar la realización de acuerdo entre las partes presuntamente afectadas con la realización de la actividad constructiva, establecer y/o hacer cumplir los horarios de construcción que se refieren en la ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.", así mismo, es pertinente que el Curador Urbano no posee la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades de policía –inspecciones de policía- adscritas a la Secretaria de Gobierno del municipio de Ibagué a la cual podrá acudir –de ser así-.*

Se precisa que los procesos de construcción son de exclusivo resorte del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción.

Lo anterior haya concordancia, con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, en donde se indica con total claridad, sobre quien recae la competencia de ejercer el control urbano, así:

> *"ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.* ***Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS y CORREGIDORES****, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.* Negrillas y mayúsculas fuera de texto.

Por consiguiente y en virtud de los dispuesto en el artículo 21 de la ley 1437 de 2011, se remite a través de esta comunicación la petición presentada, a la Inspección Cuarta de Policía, para que –de ser así- de respuesta dentro del marco de sus funciones y competencias".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25100546, enviada por correo electrónico el 20 de febrero de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511416 del 04 de abril de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0234 del 04 de abril de 2025, es decir hasta el 29 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511722 del 29 de abril de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 el predio se encuentra afectado en zona de riesgo medio por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de amenaza y riesgo realizado por el Ingeniero Civil EDWUARD DEVIA SANCHEZ con Matricula Profesional No. 70202-122132, en donde manifiesta que, de acuerdo con el estudio de amenaza y riesgo, no se requiere de medidas de mitigación, ni de remediación en la zona del talud existente.

Que el Ingeniero Civil EDWUARD ARNULFO DEVIA SANCHEZ con Matricula Profesional No. 70202-122132, 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 a los resultados presentes según el alcance del documento e información aportada y exonera a la entidad a la cual se presenta el proyecto de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.

Que el Ingeniero Civil GERMAN AUGUSTO RAYO TORRES con Matricula Profesional No. 70202-191317, 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 OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 70202-155311, 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 el estudio de mitigación presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 a la resolución No. 00600 del 31 de agosto de 2023 "*Por medio de la cual*

se reglamenta la sección vial transversal de unas vías en el suelo urbano del municipio de Ibagué", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio No. 25102334 del 18 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 al titular vía correo electrónico el 20 de junio de 2025.

Que con radicado No. 2513022 del 14 de julio de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257763597 del 08 de julio de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 10 de julio de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 120.65m², en estrato 3.

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.- Autorizar a **DIANA PATRICIA GIRALDO HERRERA** con C.C. 65.827.621, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 99.00m², ubicada en la Carrera 6 B No. 41-19 barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-61445 y ficha catastral 01-08-0037-0018-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **DIANA PATRICIA GIRALDO HERRERA** con C.C. 65.827.621, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 120.65m², con un (1) parqueadero privado; un índice de ocupación del 86.83%. El proyecto está ubicado en la Carrera 6 B No. 41-19 barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 68.37m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-61445 y ficha catastral 01-08-0037-0018-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. A25111999-93397294, diseño estructural **Titulo E NSR 10** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GERMAN AUGUSTO RAYO TORRES con Matricula Profesional No. 70202-191317, estudio de suelos del Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 70202-155311 y Estudio de amenaza y riesgo del Ingeniero Civil EDWUARD ARNULFO DEVIA SANCHEZ con Matricula Profesional No. 70202-122132.

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.- 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.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (1), estructurales y de elementos No Estructurales (3)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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".

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de evaluación del riesgo realizado por el Ingeniero Civil EDWUARD ARNULFO DEVIA SANCHEZ con Matricula Profesional No. 70202-122132.

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) 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 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. A25111999-93397294, 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 5.- 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) 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, artículo 13.
f) 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.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
h) 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.
i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) 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.
l) 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*".
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) 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.
p) 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.

q) 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.

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

s) 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.

t) 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 6.- 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 7.- 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 8.- 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 9.- 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, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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**

DIANA PATRICIA GIRALDO HERRERA
C.C. 65.827.621

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

JAIRO SILVA MONDRAGON
Colindante

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 21 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 AGO 2025

FIRMA: _____