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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 002 de la Curaduría Urbana Dos con fecha febrero 10 de 2025, la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y cerramiento del proyecto de la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA con NIT. 890.700.640-7, por medio de su representante legal OMAR ALBEIRO MEJIA PATIÑO con C.C. 12.137.078, radicó bajo el No. 73001-1-25-0041 del 14 de febrero del 2025, solicitud de Demolición de Parcial -*Bloque 07 Residencias Universitarias*-, en un área de 532.032m² y Cerramiento, -*sobre la Carrera 1 B Sur*- en una longitud de 75.07ml, a realizar en el predio ubicado en la Calle 42 No. 1-02 barrio Santa Helena de la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-47566 y ficha catastral 01-09-0116-0071-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 18 de febrero de 2025.

Que OMAR ALBEIRO MEJIA PATIÑO con C.C. 12.137.078 representante legal de la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, otorgó poder especial al Arquitecto JUAN GABRIEL GARCIA ALONSO con C.C. 14.295.302, para que adelante todos los trámites necesarios para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0509 del 28 de noviembre de 2018, otorgó a la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, Licencia de Construcción en la modalidad AMPLIACION de la *UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – SEDE CENTRAL*, consistente en la construcción de una edificación en un piso con cubierta mixta destinada a Unidad Prestadora de Servicio de Salud (P.S.S), en un área de 514.62m², para un área total construida de 45.893,88 m², con un índice de ocupación del 9.70%, índice de construcción de 17.10%, incluida la Demolición Total del Bloque No. 8, en un área de 128.97 m². El proyecto está ubicado en la Calle 42 No. 1-02 ubicado en el barrio Santa Helena de la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0333 del 15 de octubre de 2020, otorgó a la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial y AMPLIACION de la *UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – SEDE CENTRAL*, consistente en la construcción de una edificación en cinco pisos con cubierta en placa – BLOQUE 3- destinada a USO INSTITUCIONAL, en un área de 2.817,49m², para un área total construida de 48.412,20m², con un índice de ocupación del 9.79%, índice de construcción de 18.04%; con cuarenta y nueve (49) parqueaderos de visitantes, un (1) parqueadero de discapacitados, dos (2) parqueaderos para motos y diez (10) parqueaderos bicicletas, -para la presente aprobación-. El proyecto está ubicado en la Calle 42 No. 1-02 ubicado en el barrio Santa Helena de la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0083 del 25 de febrero de 2021, otorgó a la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial y AMPLIACION de la *UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – SEDE CENTRAL*, consistente en la construcción del Auditorio Jardín Botánico en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 519,62m², para un área total construida de 46.357,57m², con un índice de ocupación del 36.67%, índice de construcción de 38.41%; con un (01) parqueadero privado, seis (6) parqueaderos de visitantes, un (1) parqueadero para personas con movilidad reducida, un (01)

parqueadero para motos y uno (01) parqueaderos bicicletas, -para la presente aprobación-. El proyecto está ubicado en la Calle 42 No. 1-02 ubicado en el barrio Santa Helena de la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0411 del 24 de agosto de 2022, otorgó a la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, Licencia de Construcción en la modalidad AMPLIACION de la *UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – SEDE CENTRAL*, consistente en la construcción de la Portería Principal en un piso con cubierta en teja, en un área de 172.56m², para un área total construida de 49.022,15m², con un índice de ocupación del 22.10%, índice de construcción de 40.61%.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0029 del 23 de enero de 2023, otorgó licencia a la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0083 del 25 de febrero de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la Modificación Arquitectónica y Estructural del Auditorio Jardín Botánico, en un área de 519.62m²; para un área total construida de 49.022,15m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0202 del 22 de abril de 2025, otorgó a la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial *-gimnasio, carpintería-* en un área de 778.37m² y Ampliación de la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – SEDE CENTRAL, consistente en la construcción de edificación en cuatro pisos con cubierta mixta, *-teja y terraza no transitable-* destinada a BIENESTAR UNIVERSITARIO, en un área de 3.987,93m²; para un área total construida de 52.231,71m².

Que el solicitante, mediante radicado No. 2510747 del 20 de febrero 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 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1299 del 01 de abril de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 42 No. 1-01 SANTA HELENA, por causal "*no existe número*", y la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 42 No. 1-02 SANTA HELENA, por causal "*no existe número*", 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25101094, enviada por correo electrónico el 04 de abril de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512060 del 19 de mayo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0335 del 19 de mayo de 2025, es decir hasta el 12 de junio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512498 del 12 de junio de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

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 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, a la resolución No. 73001-1-25-0202 del 22 de abril de 2025 "*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y ampliación*", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-72246 del 06 de septiembre de 2024.

Que mediante oficio No. 25102777 del 14 de julio 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, entregada el 21 de julio de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que mediante radicado No. 2513538 del 08 de agosto de 2025, el solicitante presentó oficio 1340-2025-075209 del 06 de agosto de 2025, expedido por la directora de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA identificado con NIT. 890.700.640, allegó Certificado de Tradición del 25 de julio de 2025 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, *según lo establecido en el literal A) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009, del predio identificado con ficha catastral No. 01-09-0116-0071-000 ubicado en la CL 42 No. 1 02 SANTA HELENA, emanado por la Curaduría Urbana No. 1..., el uso propuesto del mismo corresponde a* ***INSTITUCIONAL****. Teniendo en cuenta, que en el Acuerdo 010 de 2009 en su artículo segundo literal A)* ***Exenciones están exentos del pago del impuesto de Delineación Urbana "los hechos generadores que adelantan la Entidades Estatales en el Municipio de Ibagué"****, al peticionario no se le liquidará el valor del impuesto de delineación urbana, como quiera que el Concejo Municipal de Ibagué así lo determina en el artículo segundo del acuerdo 010 de 2009 en sus literales a, b. c. d. f...."*

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 **UNIVERSIDAD DEL TOLIMA** con NIT. 890.700.640-7, por medio de su representante legal **OMAR ALBEIRO MEJIA PATIÑO** con C.C. 12.137.078, para adelantar la Demolición de Parcial -*Bloque 07 Residencias Universitarias*-, en un área de 532.032m², ubicada en la Calle 42 No. 1-02 barrio Santa Helena de la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-47566 y ficha catastral 01-09-0116-0071-000**.

Artículo 2.- Otorgar a la **UNIVERSIDAD DEL TOLIMA** con NIT. 890.700.640-7, por medio de su representante legal **OMAR ALBEIRO MEJIA PATIÑO** con C.C. 12.137.078, **Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento**, -*sobre la Carrera 1 B Sur*- en una longitud de 75.07 metros lineales, a realizar en el predio ubicado en la Calle 42 No. 1-02 barrio Santa Helena de la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 120.705,00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-47566 y ficha catastral 01-09-0116-0071-000**, el Cerramiento se realizará de

acuerdo con los planos realizados por el Arquitecto JUAN GABRIEL GARCIA ALONSO con Matrícula Profesional No. A731082008-14295302.

Parágrafo 1.- 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 2.- Los planos (arquitectónicos (2)), hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede 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 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JUAN GABRIEL GARCIA ALONSO con Matrícula Profesional No. A731082008-14295302, 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 4.- 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, articulo 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) Cumplir con la norma técnica RETIE.
m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
n) 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.
o) 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.
p) 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.
q) 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.
r) 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.
s) 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 5.- 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 6.- 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 7.- 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 8.- 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 quince (15) días del mes de agosto 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.

El notificado **El notificador**

OMAR ALBEIRO MEJIA PATIÑO
C.C. 12.137.078
Representante Legal de la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 05 SEP 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 SEP 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 21 DE AGOSTO DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: JUAN GABRIEL GARCIA ALONSO en calidad de apoderado de UNIVERSIDAD DEL TOLIMA

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO