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 LUZ PATRICIA GALLO BUITRAGO con C.C. 38.231.917 *-en calidad de propietaria y poseedora-*, radicó bajo el No. 73001-1-25-0009 del 21 de enero de 2025, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 28.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una edificación en tres pisos con acceso a terraza y cubierta mixta, destinada a vivienda bifamiliar con comercio en primer piso, en un área total a construir de 612.24m², a realizar en los predios ubicados en la Calle 9 No. 3-23 /25, Calle 9 No. 3-29 y Calle 9 No. 3-31 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 352.48m², identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-60784, 350-70789 y 350-70402 y ficha catastral 01-02-0014-0015-000, 01-02-0014-0014-000 y ficha catastral global 01-02-0014-0073-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-70402 del 18 de marzo de 2025, LUZ PATRICIA GALLO BUITRAGO con C.C. 38.231.917, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 9 No. 3-31 barrio Centro en la ciudad de Ibagué y ficha catastral global 01-02-0014-0073-000.

Que la solicitante presentó declaración juramentada en la cual manifiesta: "*... declaro bajo la gravedad de juramento que he ejercido la posesión de los predios o inmuebles identificados con matricula inmobiliaria No. 350-60784, 350-70789, por más de 20 años, tiempo en el cual he ejercido actos de señor y dueño*".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de enero de 2025.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2510466 del 03 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 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.

Que IVAN ALFREDO QUESADA AMAYA -Secretario de Desarrollo Social Comunitario-, en calidad de vecino colindante, presentó escrito radicado bajo el No. 2511286 del 28 de marzo de 2025, en cual menciona:

> *"En calidad de Secretario de Desarrollo Social Comunitario, encargado del inmueble ubicado en la calle 9 No. 3-51, dando respuesta al comunicado DES-25101064 DEL 21/03/2025, me permito manifestar que, en virtud a la Resolución No. 2043 de septiembre 29 de 2021 "Por medio de la cual se entrega en destinación provisional un bien inmueble" emitida por la de Activos Especiales SAE SAS (se anexa) correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.350-42364, me permito pronunciarme sobre la solicitud realizada por LUZ PATRICIA GALLO BUITRAGO ante su despacho, para tramitar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio ubicado en la calle 9 No. 3-23; 3-25 y 3-29 del Centro de Ibagué, para el desarrollo del proyecto con uso de VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS; manifestando que no nos oponemos al proyecto que se pretende ejecutar, no obstante, se solicita que en el*

desarrollo del mismo, se tenga en cuenta que en el muro de culata del predio a cargo del Municipio de Ibagué que colinda con en su costado sur con el predio con nomenclatura 3-29 cuenta con un Mural realizado por un maestro de arte Mario Lafon, por lo que se hace necesario tener especial cuidado en el momento de intervenir dicha área, con la finalidad de no comprometer esa obra de arte allí existente".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 25101325 del 10 de abril de 2025, dio respuesta al escrito presentado por IVAN ALFREDO QUESADA AMAYA, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia atentamente se da respuesta, indicando que la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva radica con N° 73001-1-25-0009 el 21-01-2025, actualmente se encuentra, corriendo los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 -Acta de observaciones y correcciones.- del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", plazo con el que cuenta el solicitante, para acopiar respuesta a las observaciones planteadas por este despacho.

Por otro lado, 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 fisica 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.

Por último, se informa que cualquier duda o comentario adicional respecto a lo manifestado en esta comunicación, podrá acercase a las instalaciones –con cita previa- para que compañía de los profesionales que integran el despacho del Curador Urbano Uno puedan resolverlas".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 25100302 del 28 de enero de 2025, remitido mediante correo electrónico el 28 de enero de 2025, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-25-0080 del 28 de enero de 2025, 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 mediante auto No. 73001-1-25-0148 del 28 de febrero de 2025.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-015371 radicado en este despacho bajo el No. 2510907 del 03 de marzo de 2025, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25101087, enviada por correo electrónico el 26 de marzo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511728 del 29 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. 73001-1-25-0289 del 29 de abril de 2025, es decir hasta el 03 de junio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512298 del 30 de mayo de 2025, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones al proyecto, en razón a que realizó solicitud para la aprobación y/o visto bueno por parte de la Secretaría de Cultura y Turismo, en razón a que el predio se encuentra dentro de la zona de influencia de bien de interés cultural del ámbito municipal y continuo urbano singular, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-25-0363 del 30 de mayo de 2025, la cual fue ampliada *–a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 2512743 del 27 de junio de 2025-* por el término de un mes *-a partir del 30 de junio de 2025-* mediante auto No. 73001-1-25-0413 del 27 de junio del 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513389 del 30 de julio de 2025, anexa oficio 1910-054283 del 13 de junio de 2025, expedido por la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas y Culturales y del Patrimonio de la Secretaría de Cultura; reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante presentó oficio 1910-054283 del 13 de junio de 2025, proferida por la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas y Culturales y del Patrimonio de la Secretaría de Cultura, en el cual concluye:

*"El proyecto de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA BIFAMILIAR EN 3 PISOS CON ACCESO A TERRAZA – CUBIERTA MIXTA Y COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PRIMER PISO**" a nivel de concepto patrimonial de la Secretaría de Cultura Municipal es **FAVORABLE**".*

Que el solicitante mediante radicado No. 2513389 del 30 de julio de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el local proyectado está destinado a Comercio Especial de Cobertura local, 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 demás norma aplicable, es compatible con el uso principal del sector, Actividad Central.

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 Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, 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 a la Alcaldía Municipal y a la Curaduría Urbana No. 1, de cualquier eventualidad referente a este 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 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 -Acuerdos 116 de 2000 y 009 de 2002 y Decreto 0865 del 2022-, y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-015371 del 28 de febrero de 2025.

Que mediante oficio No. 25103537 del 28 de agosto 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 29 de agosto de 2025.

Que con radicado No. 2514214 del 16 de septiembre de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257767779 del 12 de septiembre de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 16 de septiembre de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 448.15m², en estrato 4.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257767782 del 12 de septiembre de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 16 de septiembre de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 164.09m², 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.- Autorizar a **LUZ PATRICIA GALLO BUITRAGO** con C.C. 38.231.917, *-en calidad de propietaria y poseedora-* para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 28.00m², ubicada en la Calle 9 No. 3-23 /25, Calle 9 No. 3-29 y Calle 9 No. 3-31 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-60784, 350-70789 y 350-70402 y ficha catastral 01-02-0014-0015-000, 01-02-0014-0014-000 y ficha catastral global 01-02-0014-0073-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **LUZ PATRICIA GALLO BUITRAGO** con C.C. 38.231.917, *-en calidad de propietaria y poseedora-* **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** de una edificación en tres pisos con acceso a terraza y cubierta mixta, destinada a vivienda bifamiliar con comercio especial de cobertura local o básica en primer piso; con un área para comercio de 164.09m², un área para vivienda de 448.15m², **para un área total a construir de 612.24m²**, con dos (2) parqueaderos privados para vivienda; un índice de ocupación de 82.49%, índice de saturación de 26.80%. El proyecto está ubicado en la Calle 9 No. 3-23 /25, Calle 9 No. 3-29 y Calle 9 No. 3-31 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 352.48m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-60784, 350-70789 y 350-70402 y ficha catastral 01-02-0014-0015-000, 01-02-0014-0014-000 y ficha catastral global 01-02-0014-0073-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA con Matrícula Profesional No. 25700-47744, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 70202-155311.

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 (6), estructurales y de elementos No Estructurales (11)), 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, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial –andén- de 19.44m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Artículo 3.- El titular de la Licencia deben dar cumplimento a lo establecido en el concepto de favorabilidad dado mediante oficio 1910-054283 del 13 de junio de 2025, por la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas y Culturales y del Patrimonio de la Secretaría de Cultura, el cual hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 4.- 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 5.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA con Matrícula Profesional No. 25700-47744, 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 6.- 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) 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 7.- 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 8.- 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 9.- 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 10.- 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 11.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre 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

LUZ PATRICIA GALLO BUITRAGO
C.C. 38.231.917

IVAN ALFREDO QUESADA AMAYA
Secretario de Desarrollo Social Comunitario
Colindante

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curador Urbano Uno de Ibagué

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

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

Dada en Ibagué, a los 21 OCT 2025

FIRMA: _____