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 OSWALDO PACATEQUE ARANGO con C.C. 79.745.968, radicó bajo el No. 73001-1-25-0110 del 27 de marzo de 2025, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 82.00m² 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 132.38m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana E Casa 32, Urbanización Rincón del Pedregal Etapa 2 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 91.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-62984 y ficha catastral 01-08-0611-0002-000.

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 solicitante, mediante radicado No. 2511380 del 02 de abril 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25101408, enviada por correo electrónico el 21 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512205 del 27 de mayo 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 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 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 la investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil GERMAN AUGUSTO RAYO TORRES con Matrícula Profesional No. 70202-191317.

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 -Decreto 833 de 2022-, y a la resolución No. 291 del 08 de abril de 1988 "*Por la cual se aprueba un loteo*", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio No. 25102860 del 18 de julio de 2024, 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 22 de julio de 2024.

Que con radicado No. 2513988 del 04 de septiembre de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257766568 del 19 de agosto de 2025, cancelada en el Banco de Occidente el 29 de agosto de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 132.38m², 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 **OSWALDO PACATEQUE ARANGO** con C.C. 79.745.968, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 82.00m², ubicada en la Manzana E Casa 32, Urbanización Rincón del Pedregal Etapa 2 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-62984 y ficha catastral 01-08-0611-0002-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **OSWALDO PACATEQUE ARANGO** con C.C. 79.745.968, **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 132.38m², con un (1) parqueadero privado; un índice de ocupación del 72.04%. El proyecto está ubicado en la Manzana E Casa 32, Urbanización Rincón del Pedregal Etapa 2 en la ciudad de Ibagué, con un área de 91.00m², incluida un área de antejardín de 7.80m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-62984 y ficha catastral 01-08-0611-0002-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto RICARDO PINTO SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, diseño estructural **Titulo E NSR 10** y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil GERMAN AUGUSTO RAYO TORRES con Matrícula Profesional No. 70202-191317.

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, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial –antejardín- de 7.80m², 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.- 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. 25111999-93397294, 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, 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 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 once (11) 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.

El notificado

OSWALDO PACATEQUE ARANGO
C.C. 79.745.968

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 24 SEP 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 24 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 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: OSWALDO PACATEQUE ARANGO

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO