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 CONSUELO GOMEZ DE MEDINA con C.C. 41.317.192, LUIS HORACIO GOMEZ con Pasaporte No. AP0355134, MARINA GOMEZ ECHEVERRY con C.C. 20.310.226, MARIA DEL PILAR VILLEGAS GOMEZ con C.C. 65.748.765, NICOLAS URIBE GOMEZ con C.C. 79.779.820 y PAULA URIBE GOMEZ con C.C. 52.082.475, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0340 del 15 de agosto de 2025, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 4.908,00m² y Cerramiento, en una longitud de 284,02ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 No. 19-21/23/25/27/35/47/55/59/61/65/79/83/89/99/109 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.249,00m², matrícula inmobiliaria No. 350-43051 y ficha catastral 01-05-0005-0018-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 20 de agosto de 2025.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2513853 del 27 de agosto 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. 1326 del 07 de octubre de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 5 No. 19-128-138 - CENTRO, por causal "*cerrado*", 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. 25103638, enviada por correo electrónico el 06 de septiembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514678 del 14 de octubre de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2514747 del 16 de octubre de 2025, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

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 mediante Decreto 1000-0620 del 22 de agosto de 2024, "*Por medio del cual se declara situación de calamidad pública en el sector comprendido entre las Calles 19 y 20 y la Carrera 4 y 5 de la ciudad de Ibagué, como consecuencia*

del incendio estructural de gran magnitud ocurrido el día 16 de agosto de 2024 y se dictan otras disposiciones", zona dentro de la cual se encuentra inmerso el predio objeto de la presente solicitud.

Que mediante Decreto 1000-0222 del 03 de abril de 2025, "*Por medio del cual se establecen las normas urbanísticas aplicables al sector comprendido entre las Calles 19 y 20 y la Carrera 4 y 5 de la ciudad de Ibagué en el marco de la calamidad pública*", zona dentro de la cual se encuentra inmerso el predio objeto de la presente solicitud.

Que los solicitantes presentaron oficio 1910-2025-101796 del 09 de octubre de 2025, expedido por la Dirección de Fomento a las Practicas Artísticas y Culturales y del Patrimonio de la Secretaría de Cultura, en el cual *EMITEN CONCEPTO FAVORABLE para la solicitud de DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO presentada por la señora Consuelo Gómez de Medina, correspondiente al predio ubicado en la Calle 19 con Carrera 4, Barrio El Carmen, en tanto la intervención no afecta directamente bienes patrimoniales, respeta la normativa aplicable para zonas de influencia de BIC y cumple con los requisitos técnicos presentados".*

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 la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, en el cual se concluye que el predio presenta condiciones de estabilidad favorables, por lo cual no requiere la ejecución de obras de mitigación, siempre que se garantice el cumplimiento de las condiciones de diseño, supervisión y control constructivo.

Que la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio de amenaza y riesgo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO 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 presente diseño.

Que la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, 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 presente diseño.

Que en el estudio de mitigación presentado el profesional responsable se ciñe a las exigencias de las 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 el proyecto cumple con el aislamiento, -colector- demarcado en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1210-38781 del 12 de mayo de 2025.

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, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-38781 del 12 de mayo de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio No. 25104393 del 17 de octubre de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado a los titulares vía correo electrónico el 22 de octubre de 2025.

Que el día 24 de octubre de 2025, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que con radicado No. 2514998 del 28 de octubre de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257769518 del 27 de octubre de 2025, cancelada en el Banco de Occidente el 27 de octubre de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente al cerramiento de 284,02m, 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 **CONSUELO GOMEZ DE MEDINA** con C.C. 41.317.192, **LUIS HORACIO GOMEZ** con Pasaporte No. AP0355134, **MARINA GOMEZ ECHEVERRY** con C.C. 20.310.226, **MARIA DEL PILAR VILLEGAS GOMEZ** con C.C. 65.748.765, **NICOLAS URIBE GOMEZ** con C.C. 79.779.820 y a **PAULA URIBE GOMEZ** con C.C. 52.082.475, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 4.908,00m², ubicada en la Carrera 4 No. 19-21/23/25/27/35/47/55/59/61/65/79/83/89/99/109 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-43051 y ficha catastral 01-05-0005-0018-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **CONSUELO GOMEZ DE MEDINA** con C.C. 41.317.192, **LUIS HORACIO GOMEZ** con Pasaporte No. AP0355134, **MARINA GOMEZ ECHEVERRY** con C.C. 20.310.226, **MARIA DEL PILAR VILLEGAS GOMEZ** con C.C. 65.748.765, **NICOLAS URIBE GOMEZ** con C.C. 79.779.820 y a **PAULA URIBE GOMEZ** con C.C. 52.082.475, **Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento**, en una longitud de 284,02 metros lineales, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 4 No. 19-21/23/25/27/35/47/55/59/61/65/79/83/89/99/109 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.249,00m², con un área de reserva vial de 69.71m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-43051 y ficha catastral 01-05-0005-0018-000,** el Cerramiento se realizará de acuerdo con los planos realizados por el Arquitecto FELIX LEANDRO MONTOYA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. A34422022-1110471651, diseño de los elementos No Estructurales realizado por el Ingeniero Civil JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO con Matricula Profesional No. 70202-250918, estudio de suelos y estudio de amenaza y riesgo elaborados por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

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), estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, 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 titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial -anden- de 69.71m², 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.

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en estudio de amenaza y riesgo realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

Parágrafo 6.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 7.- 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 3.- El titular de la Licencia deben dar cumplimento a lo establecido en el concepto de favorabilidad dado mediante oficio 1910-2025-101796 del 09 de octubre 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 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 5.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil MAURICIO ALDANA GARCIA con Matrícula Profesional No. 25202-09390, 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, 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) 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) Cumplir con lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-69990 de fecha 04 de octubre de 2023, por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se indica: "*Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente. Con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos, deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento del Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones*".
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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de noviembre 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

CONSUELO GOMEZ DE MEDINA
C.C. 41.317.192

LUIS HORACIO GOMEZ
Pasaporte No. AP0355134

MARINA GOMEZ ECHEVERRY
C.C. 20.310.226

MARIA DEL PILAR VILLEGAS GOMEZ
C.C. 65.748.765

NICOLAS URIBE GOMEZ
C.C. 79.779.820

PAULA URIBE GOMEZ
C.C. 52.082.475

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curaduria Uno de Ibague

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

Que el día 18 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 NOV 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 10 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: CONSUELO GOMEZ DE MEDINA Y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO