El Curador Urbano Uno (E) 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 AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA con C.C. 65.746.689 y ANA MARIA ORTIZ MARIN con C.C. 1.110.540.638, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0214 del 12 de junio 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 tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 139.61m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 19 No. 99-87, Manzana B Lote 20 Urbanización Colina del Norte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 78.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-34305 y ficha catastral 01-10-0002-0015-000.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2512549 del 17 de junio 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 las solicitantes, mediante escrito radicado bajo el No. 2513213 del 22 de julio de 2025, aclaran y/o modifican la descripción del proyecto objeto de la presente solicitud, "Licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 25102318 del 17 de junio de 2025, remitido mediante correo electrónico el 17 de junio de 2025, la definición de demarcación, niveles y paramento sobre el predio objeto de la solicitud y mediante auto No. 73001-1-25-0389 del 17 de junio de 2025, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-57447 radicado en este despacho bajo el No. 2512796 del 01 de julio 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1317 del 05 de agosto de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana B Casa 21 AMBALÁ, por causal "no existe número", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Manzana B Casa 19 AMBALÁ, 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 de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25103095, enviada por correo electrónico el 04 de agosto de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514209 del 16 de septiembre 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 Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No. 25202-57424, 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202-084765, 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 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 116 del 2000 y 009 de 2002-, y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-57447 del 25 de junio de 2025.

Que mediante oficio No. 25104361 del 15 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, entregada el 23 de octubre de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que con radicado No. 2515664 del 01 de diciembre de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257770901 del 18 de noviembre de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 28 de noviembre de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 139.61m², en estrato 3.

Que el día 04 de diciembre de 2025, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0636 del 12 de diciembre de 2025, "*por medio de la cual adecua y/o ajusta una actuación administrativa*", ordenó realizar la citación de vecinos colindantes

indicados en el punto 3 del formulario único nacional (Mz B Cs 19 y Mz B Cs 21 Barrio Colinas del Norte) a través de a empresa de correo certificado 4/72, para que se surta el tramite dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 del 2015, de acuerdo con lo indicado en los considerandos del citado acto administrativo, el cual no afecta, ni altera el sentido material del pronunciamiento de viabilidad emitido con DES-25104361 del 15 de octubre de 2025.

Que en virtud de lo anterior y 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 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 **AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA** con C.C. 65.746.689 y **ANA MARIA ORTIZ MARIN** con C.C. 1.110.540.638, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 82.00m², ubicada en la Carrera 19 No. 99-87, Manzana B Lote 20 Urbanización Colina del Norte en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-34305 y ficha catastral 01-10-0002-0015-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar a **AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA** con C.C. 65.746.689 y **ANA MARIA ORTIZ MARIN** con C.C. 1.110.540.638, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 139.61m², con un índice de ocupación del 87.38%. El proyecto está ubicado en la Carrera 19 No. 99-87, Manzana B Lote 20 Urbanización Colina del Norte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 78.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-34305 y ficha catastral 01-10-0002-0015-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARTIN ALFREDO HENAO VALDES con Matrícula Profesional No. A25112000-93384486, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No. 25202-57424 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202-084765.

**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 (2), estructurales (5) y de elementos No Estructurales (1)), 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".

**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 MARTIN ALFREDO HENAO VALDES con Matrícula Profesional No. A25112000-93384486, 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 veintinueve (29) días del mes de diciembre de 2025.

**Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA**
**Curador Urbano Uno de Ibagué (E)**

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.

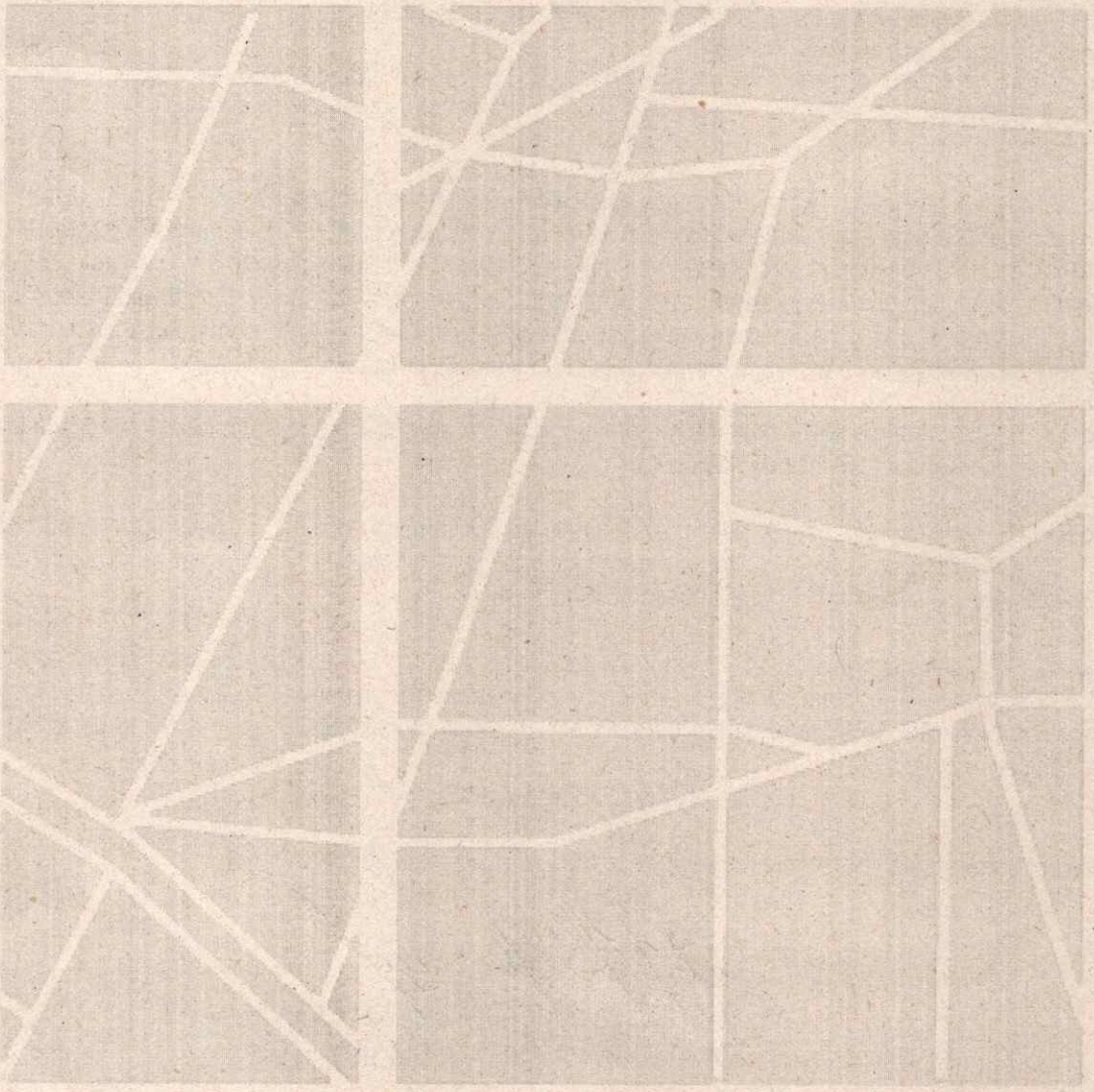
**Los notificados** **El notificador**

AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA
C.C. 65.746.689

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

ANA MARIA ORTIZ MARIN
C.C. 1.110.540.638

*Proyecto: Maria del Pilar Rojas Acosta*
*Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué (E)*



**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ (E)**

**HACE CONSTAR**

Que AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA con C.C. 65.746.689 y ANA MARIA ORTIZ MARIN con C.C. 1.110.540.638, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0214 del 12 de junio 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 tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 139.61m², a realizar en el predio ubicado en la Carrera 19 No. 99-87, Manzana B Lote 20 Urbanización Colina del Norte, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 78.00m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-34305 y ficha catastral 01-10-0002-0015-000, la cual concluyó con la resolución N° **73001-1-25-0666 de diciembre 29 de 2025** *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva."*

Que el 06 de enero se notificó vía correo electrónico a AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA con C.C. 65.746.689 y ANA MARIA ORTIZ MARIN con C.C. 1.110.540.638 en calidad de titulares, del contenido de la resolución N° 73001-1-25-0666 del 29 de diciembre de 2025.

Que mediante escrito radicado con No. 2610058/59 del 06 de enero de 2026 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué por parte de AURA SANDRA MARINA MARIN GARCIA con C.C. 65.746.689 y ANA MARIA ORTIZ MARIN con C.C. 1.110.540.638, presentaron renuncia a los términos de ley para interponer recurso en contra de la resolución N°73001-1-25-0666 del 29 de diciembre de 2025.

Que mediante resolución 1000-0135 del 23-12-2025 el Curador Urbano Uno de Ibagué designó como Curador encargado de la Curaduria Urbano Uno de Ibagué al Arquitecto JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA identificado con C.C. 14.244.007 para el periodo del encargo entre el 29 de diciembre de 2025 hasta el 09 de enero de 2026, por lo tanto, no se tendrá en cuenta lo consignado en la página "6 de 6" del aludido acto, respecto al cuadro de ejecutoria.

Conforme a lo anterior la resolución N° 73001-1-25-0666 del 29 de diciembre de 2025, cobró firmeza el día **siete (07) de enero de 2026** en los términos indicados en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Expedida a los siete (07) días del mes de enero de 2026.

**Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA**
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

Proyectó: Arq. Stiven Rincón