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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0045 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 3 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0049 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 5 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0053 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 7 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0057 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 9 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0061 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 11 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0065 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 13 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0069 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 15 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0073 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 17 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0077 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del

proyecto ubicado en la Manzana A Lote 19 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0081 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 21 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0089 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 27 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0093 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 29 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0097 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 31 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0101 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 33 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0105 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 35 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0109 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 37 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0113 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 39 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0117 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 41 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0121 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 43 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0125 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 45 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0129 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana A Lote 47 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0135 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana E Lote 2 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0139 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana E Lote 4 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0143 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana E Lote 6 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0147 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana E Lote 8 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0163 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana G Lote 2 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0167 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana G Lote 4 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0171 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana G Lote 6 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0177 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana G Lote 8 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0183 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana G Lote 10 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0187 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana G Lote 12 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0193 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana C Lote 2 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto No. 0195 del Curador Urbano Uno con fecha abril 19 de 2024, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Manzana C Lote 4 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que CESAR AUGUSTO CIRO BASTO con C.C. 14.239.786, en calidad de apoderado del MUNICIPIO DE IBAGUE con NIT. 800.113.389, radicó bajo el No. 73001-1-25-0304 del 25 de julio de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción treinta y tres (33) unidades de vivienda unifamiliar de interés prioritario VIP en dos pisos con cubierta en teja, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en las Manzanas A Lotes 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Manzana C Lotes 2 y 4, Manzana E Lotes 2, 4, 6 y 8 y Manzana G Lotes 2, 4, 6, 8, 10 y 12 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-265297, 350-265299, 350-265301, 350-265303, 350-265305, 350-265307, 350-265309, 350-265311, 350-265313, 350-265315, 350-265321, 350-265323, 350-265325, 350-265327, 350-265329, 350-265331, 350-265333, 350-265335, 350-265337, 350-265339, 350-265341, 350-265392, 350-265394, 350-265404, 350-265406, 350-265408, 350-265410, 350-265426, 350-265428, 350-265430, 350-265432, 350-265434, 350-265436 y ficha catastral global 73-001-04-00-00-0066-0178-0-00-00-000 y 73-001-04-00-00-0066-0179-0-00-00-000.

Que de acuerdo a los certificados de tradición matricula inmobiliaria No. 350-265297, 350-265299, 350-265301,350-265303, 350-265305, 350-265307, 350-265309, 350-265311, 350-265313, 350-265315, 350-265321, 350-265323, 350-265325, 350-265327, 350-265329, 350-265331, 350-265333, 350-265335, 350-265337, 350-265339, 350-265341, 350-265392, 350-265394, 350-265404, 350-265406, 350-265408, 350-265410, 350-265426, 350-265428, 350-265430, 350-265432, 350-265434, 350-265436 del 25 de agosto de 2025, el MUNICIPIO DE IBAGUE con NIT. 800.113.389, es el titular de derecho real del dominio de los predios ubicados en Manzanas A Lotes 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Manzana C Lotes 2 y 4, Manzana E Lotes 2, 4, 6 y 8 y Manzana G Lotes 2, 4, 6, 8, 10 y 12 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 08 de septiembre de 2025.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-11-0472 del 04 de octubre de 2011, aprobó el PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE IV ETAPAS, para el proyecto denominado Urbanización EL REPOSO - VIVIENDA UNIFAMILIARES DE INTERES PRIORITARIO, en un área neta urbanizable de 47.106,34m². Se aprueba la ejecución de obras de URBANISMO DE LA PRIMERA ETAPA, predio ubicado en la Calle 27 C con Carrera 6 Sur Predio El Tejar y licencia de CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA en la modalidad de Obra Nueva, de treinta y siete (37) viviendas unifamiliares de interés prioritario -VIP-, en un piso, en un área construida de 1.746,40m².

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-12-0368 del 29 de junio de 2012, aprobó la subdivisión en la modalidad de SUBDIVISION URBANA, con un área de 53.354,68m², en cuatro lotes, predio ubicado en la Calle 27 C con Carrera 6 Sur Predio El Tejar.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0150 del 16 de abril de 2021, otorgó licencia de urbanización al MUNICIPIO DE IBAGUE, para ejecutar las obras de urbanismo en las que se reubican ciento cincuenta y ocho (158) lotes destinados a USO RESIDENCIAL – VIVIENDAS UNIFAMILAIRES DE INTERES PRIORITARIO -VIP.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-23-0344 del 07 de julio de 2023, REVALIDO la licencia de Urbanización otorgada mediante resolución No. 73001-2-21-0150 del 16 de abril de 2021.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-25-0269 del 04 de julio de 2025, MODIFICO la licencia de urbanización vigente otorgada mediante resolución No. 73001-2-23-0344 del 07 de julio de 2023.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y* que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2514090 del 09 de septiembre 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. 1327 del 15 de octubre de 2025, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), de los predios MZ A LT 48, LT 46, LT 44, LT 42, LT 40, LT 38, LT 36, LT 34, LT 32, LT 30, LT 28, LT 26, LT 24, LT 22, LT 20, LT 18, LT 16, LT 14, LT 12, LT 10, LT 8, LT 6, LT 4, LT 2, por tratarse de "Lotes Vacíos"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES). O TENEDOR(ES), MZ C LT 3, LT 5 por tratarse de "Lotes Vacíos"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), MZ E LT 1, LT 3, LT 5, LT 6A, LT 7, LT 9, por tratarse de "Lotes Vacíos"; PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), MZ G LT 1, LT 3, LT 5, LT 6A, LT 7, LT 8A, LT 9, LT 11, LT 13, por tratarse de "Lotes Vacíos"; 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 CESAR AUGUSTO CIRO BASTO -apoderado- mediante escrito radicado bajo el No. 2514830 del 21 de octubre de 2025, solicita excluir dentro de la presente solicitud los Lotes 2, 4, 6 y 8 de la Manzana G y Lote 27 de la Manzana A.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25104556, enviada por correo electrónico el 04 de noviembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2515843 del 11 de diciembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0784 del 11 de diciembre de 2025, es decir hasta el 13 de enero de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2610035 del 05 de enero de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-26-0043 del 20 de enero de 2026, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintisiete (27) de febrero de 2026.

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 JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, 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 a la Curaduría y y/o quien haga sus veces de cualquier responsabilidad o perjuicio relacionado o producido por el sistema estructural.

Que el Ingeniero Civil JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matricula Profesional No. 70202-244955, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión de Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico...*

...En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10.
Declaro que no estoy sujeto a las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016

Manifiesto expresamente que, No me encuentro inhabilitado para realizar dicha revisión".

Que el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta recomendaciones específicas a tener en cuenta en las diferentes etapas del proyecto:

- Se requiere supervisión técnica en el área de geotecnia durante la ejecución del proyecto, dando cumplimiento con lo establecido en el artículo 18 de la ley 400 de 1997.
- Atendiendo la homogeneidad reportada por el Ing. Leonardo Valderrama, se indica que en caso de presentarse modificaciones de las características de las edificaciones objeto del trámite de licenciamiento, se deberá ampliar la exploración al momento del desarrollo de los trabajos iniciales de replanteo, dada la existencia de un relleno y las características heterogéneas del mismo.
- Para las viviendas de la manzana A, la cimentación proyectada se encuentra apoyada sobre un material granular seleccionado tipo RE de remplazo de 1.50 m de espesor compactado a una densidad no inferior del 95% y dos tiras de geotextil Tejido tipo T2100 cada 0.50 m.
- Para las viviendas de las manzanas C, E y G, la cimentación proyectada se encuentra apoyada sobre un material granular seleccionado tipo RE de remplazo de 1.50 m de espesor compactado a una densidad no inferior del 95%.

Que el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136, 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. Declara que asume la responsabilidad por los perjuicios que por causa de ellos pueda deducirse, exonerando al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano de cualquier responsabilidad. Se requiere la supervisión técnica en el área de geotecnia durante la ejecución del proyecto, dando cumplimiento con lo establecido en el articulo 18 de la Ley 400 de 1997.

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 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-2-25-0269 del 04 de julio de 2025 "*Por la cual se modifica una licencia vigente*", expedida por la Curadora Urbana Dos de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26101079 del 27 de febrero de 2026, 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 27 de febrero de 2026.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.12 -Modif. Art. 3 Decreto 1890 de 2021- del Decreto 1077 de 2015, en donde se establece que las solicitudes de licencia de construcción de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3 generaran en favor del Curador Urbano una expensa única al momento de la

radicación por cada unidad de vivienda. Por consiguiente, para esta solicitud no aplica liquidación y/o pago correspondiente al cargo variable.

Que mediante radicado No. 2611500 del 13 de marzo de 2026, el solicitante presentó oficio 1340-2026-022136 del 04 de marzo de 2026, expedido por la directora de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que MUNICIPIO DE IBAGUE identificado con NIT. 800113389, allegó Certificado de Estratificación 1220-011733 del 03 de marzo de 2026, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-04-0066-0178-000, 01-04-0066-0179-000, se encuentra ubicado en un sector con Estrato Dos (2) Bajo. *De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-26-0213 del 18 de marzo de 2026, preciso y/o aclaró, el número de predios objeto del trámite y los datos de los mismos.

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.- Otorgar al **MUNICIPIO DE IBAGUE** con NIT. 800.113.389 representado legalmente por **JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA** con C.C. 65.775.174, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para **veintiocho (28)** unidades de viviendas unifamiliares de Interés Prioritario VIP en dos pisos con cubierta en teja, en **un área total a construir de 1.781,36m².** El proyecto está ubicado en las **Manzana A** Lotes 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, **Manzana C** Lotes 2 y 4, **Manzana E** Lotes 2, 4, 6 y 8 y **Manzana G** Lotes 10 y 12 de la Urbanización El Reposo en la ciudad de Ibagué, identificados con **matrícula inmobiliaria No. 350-265297, 350-265299, 350-265301, 350-265303, 350-265305, 350-265307, 350-265309, 350-265311, 350-265313, 350-265315, 350-265323, 350-265325, 350-265327, 350-265329, 350-265331, 350-265333, 350-265335, 350-265337, 350-265339, 350-265341, 350-265392, 350-265394, 350-265404, 350-265406, 350-265408, 350-265410, 350-265434 y 350-265436 y ficha catastral global 73-001-04-00-00-0066-0178-0-00-00-000 y 73-001-04-00-00-0066-0179-0-00-00-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FABIO JACOBO PEREZ GUZMAN con Matrícula Profesional No. 25700-32970, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, estudio de suelos del Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-149136 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales, el Ingeniero Civil JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matricula Profesional No. 70202-244955.

Parágrafo 1.- En los siguientes cuadros se indican las áreas e índices de cada uno de los lotes.

CUADRO DE AREAS CASA MEDIANERA Manzana A (Lotes 3, 5, 15, 17,19 y 21)	
Descripción	**Área (m²)**
AREA LOTE	**50.00**
Construida PRIMER PISO	31.36
Construida SEGUNDO PISO	32.26
TOTAL CONSTRUIDO	**63.62**
Patio	11.14
Antejardin	7.50
Área Libre PRIMER PISO	18.64
Índice de Ocupación Permitido	80%
Índice de Ocupación Propuesto	62.72%

Índice de Construcción Básico	1.5
Índice de Construcción Propuesto	1.2724

CUADRO DE AREAS CASA MEDIANERA Manzana A (Lotes 7, 9, 11 y 13)	
Descripción	**Área (m²)**
AREA LOTE	**50.00**
Construida PRIMER PISO	31.36
Construida SEGUNDO PISO	32.26
TOTAL CONSTRUIDO	**63.62**
Patio	11.14
Antejardín	7.50
Área Libre PRIMER PISO	18.64
Índice de Ocupación Permitido	80%
Índice de Ocupación Propuesto	62.72%
Índice de Construcción Básico	1.5
Índice de Construcción Propuesto	1.2724

CUADRO DE AREAS CASA MEDIANERA Manzana A (Lotes 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47)	
Descripción	**Área (m²)**
AREA LOTE	**50.00**
Construida PRIMER PISO	31.36
Construida SEGUNDO PISO	32.26
TOTAL CONSTRUIDO	**63.62**
Patio	11.14
Antejardín	7.50
Área Libre PRIMER PISO	18.64
Índice de Ocupación Permitido	80%
Índice de Ocupación Propuesto	62.72%
Índice de Construcción Básico	1.5
Índice de Construcción Propuesto	1.2724

CUADRO DE AREAS CASA MEDIANERA Manzana C (Lotes 2 y 4) Manzana E (Lotes 2, 4, 6 y 8) Manzana G (Lotes 10 y 12)	
Descripción	**Área (m²)**
AREA LOTE	**50.00**
Construida PRIMER PISO	31.36
Construida SEGUNDO PISO	32.26
TOTAL CONSTRUIDO	**63.62**
Patio	11.14
Antejardín	7.50
Área Libre PRIMER PISO	18.64
Índice de Ocupación Permitido	80%
Índice de Ocupación Propuesto	62.72%
Índice de Construcción Básico	1.5
Índice de Construcción Propuesto	1.2724

Parágrafo 2- Los parqueaderos son comunales y se encuentran al exterior de las viviendas, de acuerdo a lo establecido en la resolución No. 73-001-2-21-0150 del 16 de abril de 2021 "*Por la cual se otorga una licencia de urbanización*", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Parágrafo 3.- 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 4.- 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 5.- Los planos (arquitectónicos (5), estructurales y de elementos No Estructurales (16)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 6.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 7.- 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 FABIO JACOBO PEREZ GUZMAN con Matrícula Profesional No. 25700-32970, 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) 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.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En

los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

j) 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.

k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

m) 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.

n) 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*".

o) Cumplir con la norma técnica RETIE.

p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.

v) 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 10.- 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 veinte (20) días del mes de marzo de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 30 MAR 2026, hora 3:26pm 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

JOHANA XIMENA ARANDA RIVERA
C.C. 65.775.174
Representante Legal MUNICIPIO DE IBAGUE

El notificador

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 19 JUN 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 JUN 2026

FIRMA: _____