	RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 1 de 7
---	---	-------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-21-0122** de marzo 29 de 2021, Aprobó la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** presentada por la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con C.C. 93'393.391 de Ibagué en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A GOLDEN CLUB con NIT. 830.054.539-0, proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB**"; predio ubicado en el **LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO** Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-228646** y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0180-000. **Prorrogada** por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0065** del 13 de febrero de 2023, por doce (12) meses, hasta el 14 de abril de 2024.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0487** de octubre 3 de 2023, **MODIFICÓ LA LICENCIA DE PARCELACION VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. 73001-2-21-0122 de marzo 29 de 2021, a la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con C.C. 93'393.391 en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A GOLDEN CLUB con NIT. 830.054.539-0, para efectuar la modificación de vías internas, senderos, reubicación de cesiones y áreas de sectores, del proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB**"; predio ubicado en el **LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO** Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-228646** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0180-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0558** de noviembre 28 de 2023, **OTORGÓ Licencia de CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con C.C. 93'393.391, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A GOLDEN CLUB con NIT. 830.054.539-0; en las modalidades de **CERRAMIENTO** en estructura metálica en **495 ml** y **OBRA NUEVA** para edificación en un (1) piso con cubierta en teja, destinada a **PORTERÍA**, en un área de construcción de **271.24 m²**, en un lote de terreno de **311.48 m²** y con un índice de construcción permitido 3, propuesto 0.001 y un índice de ocupación permitido de 30%, propuesto 0.0009, y **APROBÓ** los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 para el proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB**"; predio ubicado en el **LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO** Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-228646** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0180-000**.

Que el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.393.391, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **NICOLAS VARON CASTILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.760.057 para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia

Que el señor **NICOLAS VARON CASTILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.760.057, radicó bajo el No. **73001-2-24-0156** de 14 de mayo de 2025, solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA** para edificación en dos (02) pisos con cubierta mixta, destinada a **USO COMERCIO Y SERVICIOS AGRO-TURISTICOS**, para el proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB**"; predio ubicado en **LOTE 2A - No. 1**

	RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 2 de 7
---	---	-------------

FRACCIÓN APARCO SECTOR 4 UNIDAD 38, Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-308798** y Ficha Catastral **No. 70-001-0005-0180-000**.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC. 14.207.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-38840, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (LOTE 2 A No. 1 SECTOR 4 UNIDAD 37, LOTE 2A No. 1 SECTOR 4 UNIDAD 39 y el LOTE 2 A No. 1 SECTOR 4 UNIDAD 55), debido que el solicitante desconoce dirección de notificación y corresponden a lotes vacíos, se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25 1312**, fijado el 03 de julio de 2025, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 10 de julio de 2025.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (LOTE 2 A No. 1 SECTOR 4 UNIDAD 54), debido que el solicitante desconoce dirección de notificación y corresponde a lote vacío, se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1323G**, fijado el 16 de septiembre de 2025, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 23 de septiembre de 2025.

Que el solicitante y/o apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2502240** del 07 de julio de 2025, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que el apoderado radica solicitud de certificado del estado del trámite mediante oficio radicado 2502248 del 08 de julio de 2025, sobre le cual se dio respuesta con radicado de salida 25002373 del 14 de julio de 2025.


Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No. **25002494** entregada personalmente el 22 de julio de 2025, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el titular mediante documento radicado con recibido **No.2503060** del 09 de septiembre de 202, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre los cuales allega:

- ✓ Oficio aclaratorio de linderos, dimensiones y área.
- ✓ Nuevo Formulario de radicación FUN.
- ✓ Escritura Pública No 1137 del 2024 de la Notaria Tercera del Circulo del Ibagué.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

SA

	<p>RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</p>	<p>Hoja 3 de 7</p>
---	--	--------------------

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, se cifó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **JULIAN RAMIREZ PALMA**, identificado con C.C 14.295.273 y Matrícula Profesional No. 70202-166166.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, y en especial cumple con el paramento conforme a la Modificación de Licencia de Parcelación aprobada mediante resolución No. 73001-2-23-0487 de octubre 3 de 2023 de la Curadora Urbana 2 de Ibagué.

Que mediante Oficio No.25003536 de 02 de octubre de 2025 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo con 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 el 10 de octubre de 2025.

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257768995 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio USO COMERCIAL en un área de 369.35 por valor de \$3.505.000.

Que el apoderado, vía correo electrónico radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2503496** del 14 de octubre de 2025, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 3764 de 14 de octubre de 2025.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,


RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con C.C. 93'393.391, en la modalidad **OBRA NUEVA** para edificación en dos (02) pisos con cubierta mixta, destinada a **COMERCIO Y SERVICIOS**, propone garaje para dos (2) vehículos al interior de la edificación en un área de construcción de **369.346 m²**, en un lote de terreno de **741.82 m²** y con un índice de construcción permitido 3, propuesto 2, un índice de ocupación propuesto 30%, para el proyecto denominado **“PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB”**; predio ubicado en el **PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB, SECTOR 4 UNIDAD 38**, Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-308798** y Ficha Catastral **No. 00-01-0005-0180-000**.

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC. 14.207.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-38840, y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **JULIAN RAMIREZ PALMA**, identificado con C.C 14.295.273 y Matrícula Profesional No. 70202-166166. y de conformidad al estudio de suelos elaborado por el ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA**, identificado con C.C 14.318.210 y Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico A 1 DE 1, en cuadro de áreas se corrige índice de ocupación **permitido 30% propuesto 28.87 %**.

de

	RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 4 de 7
---	---	-------------

Parágrafo 2.- Los planos (6) arquitectónicos y (8) estructurales, (1 tomo) memoria de cálculo, (1 tomo) estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

Artículo 2.- PLAZO: la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC. 14.207.325 y con Matrícula Profesional No. 25700-38840, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1077 de 2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

Parágrafo 3.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

Parágrafo 5.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé

	RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 5 de 7
---	---	-------------

cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.


Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- d) 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
- 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) 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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, municipal o distrital 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.

Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según corresponda

Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.



 <p>CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ</p>	RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 6 de 7
--	---	-------------

Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor 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 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.


Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso

	RESOLUCION No.73001-2-25-0434 Del 15 de octubre del 2025 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 7 de 7
---	---	-------------


de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de octubre de 2025

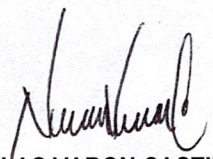

SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué




En la fecha 15 OCT. 2025 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo. 02:21 PM

El notificado

El notificador


NICOLAS VARON CASTILLO
 C.C.No. 1.020.760.057
 Apoderado de:
JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA
 Representante Legal
CONSTRUALIADOS S.A.S


LUISA RODRÍGUEZ BOCANEGRA
 sustanciadora (E)

Archivo -RAD # 73001-2-24-0156
 Proyectó: Lfrb /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0156
Fecha: 14-05-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

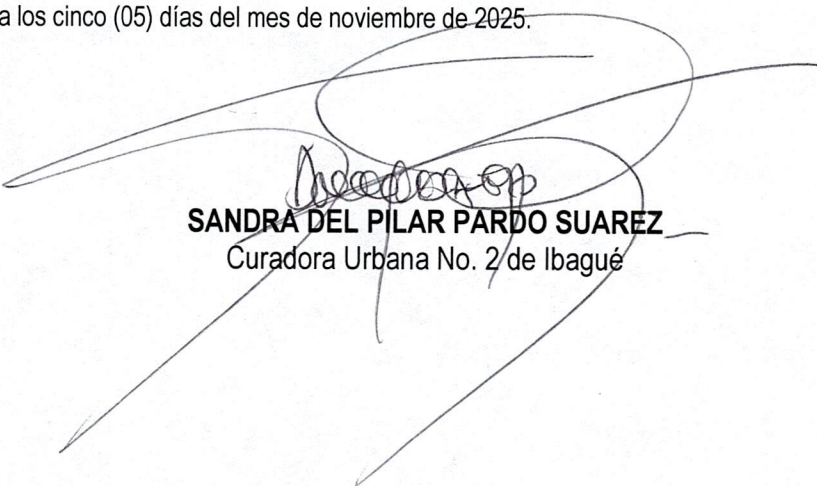
DEJA CONSTANCIA

Que el día diecisiete (17) de octubre de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-25-0434 del 15 de octubre de 2025**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 31 de octubre de 2025.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 20 de octubre de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el cinco (05) de noviembre de 2025, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de noviembre de 2025.


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gilt/S