



RESOLUCION No.73001-2-26-0161
Del 31 de marzo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

La Curadora Urbana No. 2 del 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. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-1-11-0050** del 17 de febrero de 2011 Artículo 1.- **OTORGÓ** aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad **ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA EN LIQUIDACION ARROLIMA LTDA.**, con NIT. 860.002.001-0, por medio del señor **MICHEL HORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** con CC. 79.396.790, en su calidad de liquidador de dicha sociedad, ubicado en la vía al aeropuerto calle 94 Arrolima del Municipio de Ibagué, para el desarrollo de cinco (5) manzanas destinadas a vivienda, dos (2) de ellas serán destinadas para vivienda de interés social VIS, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 200.149,25 m². Artículo 2. **APROBÓ** el loteo para adelantar en la Manzana M-1 el desarrollo de un Conjunto Cerrado, conformado por ciento veintinueve (129) unidades de vivienda unifamiliar en tres (3) pisos, un (1) lote de reserva y sus respectivas zonas de equipamiento, con un área de 30.076,36 m².

Que los señores **DUVAN FELIPE RODRIGUEZ IBARRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.110.598.013 y **ANA MARIA RODRIGUEZ BARRAGAN** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.588.595, en calidad de propietarios, presentan escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID OLAYA LOPEZ** identificado con CC. 1.110.579.474, 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 **JUAN DAVID OLAYA LOPEZ** identificado con CC. 1.110.579.474 en calidad de apoderado, bajo radicación No.2504086 del 21 de noviembre de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0481** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA**, destinada a destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en teja, del predio ubicado en la **Calle 93 No. 9 – 02 Mz. A Lote 31 A Condominio Palos Verdes vía Aeropuerto Perales**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-202038** y Ficha Catastral No. **01-13-1079-0031-801**.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el (la) solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante. Así mismo, fue informado a través de citación al **CONSEJO ADMON COPROPIETARIOS**, sin que ninguno se hiciera parte.

Que el apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No.2504167** del 27 de noviembre de 2025, presentó fotografías 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, 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, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del **Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015**, con el fin de que éstos, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, sin que se hicieran presentes.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado No.**25004659** entregada personalmente el 7 de enero de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del de 2015, 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, una vez consultada la Plataforma Única de Registro, se encontró que, sobre el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-202038**, no existe anotación alguna sobre efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA

SP



RESOLUCION No.73001-2-26-0161
Del 31 de marzo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 2 de 7

Que, en concordancia con el Acuerdo Municipal No. 002 del 08 de mayo de 2014 y el Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué remitió a la Secretaría de Planeación Municipal el Oficio No. **25004670** del 18 de diciembre de 2025, la información requerida y soportes del proyecto con posibilidad de **PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA**; y posteriormente, mediante oficio No. **1210-002452** del 14 de enero de 2026, radicado en este despacho bajo el No. 2600087 del 14 de enero de 2026 la Secretaría de Planeación Municipal, dio respuesta.

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2600447** de 6 de febrero de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Se diligencia en la página 3 del Formulario Único Nacional FUN que el proyecto NO requiere supervisión técnica.
- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **JUAN DAVID OLAYA LOPEZ** identificado con CC 1.110.579.474 y con Matrícula Profesional No. A19392021-1110579474, 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.
- Escrito calendarado 6 de noviembre de 2025 de la Administración, informando la autorización para construcción de casa lote 31 A.

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.

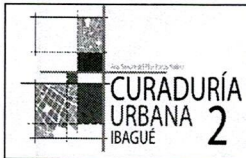
Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC 1.110.541.859 y con Matrícula Profesional No.70202-327608, se cifió a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano, cuyos índices, alturas, tanques, están contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan; Además, cumple con las Normas de accesibilidad a medios físicos, contenidas en las Normas Técnicas de Construcción – NTC., las normas de evacuación y protección contra incendios contenidas en los títulos “J” y “K” de la Norma Sismo Resistente – NSR-10. Así mismo, cumple con los parámetros fijados en la licencia de urbanización, otorgada mediante Resolución No. **73001-1-11-0050** del 17 de febrero de 2011 expedida por el Curador Urbano No.1 de Ibagué; Adicional cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos de conformidad con lo establecida en el Acuerdo 009 de 2002.

Que mediante Oficio No.26000690 del 2 de marzo de 2026 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 9 de marzo de 2026.

Que el interesado mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia No. **2600995** del 31 de marzo de 2026, acreditó el pago con el Recibo No. 26010410000282 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO CINCO (5) – USO RESIDENCIAL en un área de **202.17** por valor de \$ 1.588.000= cancelado el 24 de marzo de 2026 en Banco Davivienda.

Que igualmente acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4158 del 31 de marzo de 2026.



RESOLUCION No.73001-2-26-0161
 Del 31 de marzo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Que, el artículo 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispuso que, el cobro de la plusvalía sólo será exigible, cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria; por tanto, una vez consultado el respetivo folio, en la plataforma Ventanilla Única de Registró, se advirtió que, sobre el predio, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **350-202038**, NO se encuentra inscrito.

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

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** a los señores **DUVAN FELIPE RODRIGUEZ IBARRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.110.598.013 y **ANA MARIA RODRIGUEZ BARRAGAN** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.588.595, para la edificación en tres (3) pisos, con cubierta en teja, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en un lote de terreno de **88.00 m²** y un área de construcción total de **202.17 m²**, consistente en **PRIMER PISO de 70.00 m²**, **SEGUNDO PISO de 68.08 m²**, **TERCER PISO de 64.09 m²** con un índice de construcción permitido con plusvalía de 3.5, pisos propuestos 3 y un índice de ocupación permitido de 80%, índice propuesto de 80%; propone parqueadero para dos (2) vehículos; del predio ubicado en la **Calle 93 No. 9 – 2 Mz. A Lote 31 A Condominio Palos Verdes Hacienda Residencial, vía Aeropuerto Perales**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-202038** y Ficha Catastral No. **01-13-1079-0031-801**.

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **JUAN DAVID OLAYA LOPEZ** identificado con CC 1.110.579.474 y con Matrícula Profesional No. A19392021-1110579474, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC 1.110.541.859 y con Matrícula Profesional No.70202-327608 y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 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 01: se adiciona en cuadro de áreas la descripción CON PLUSVALIA referente al INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO CON PLUSVALIA.

Parágrafo 2.- Los planos: 2 arquitectónicos y 4 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo de 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 a más tardar 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.

81

5

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **JUAN DAVID OLAYA LOPEZ** identificado con CC 1.110.579.474 y con Matrícula Profesional No. A19392021-1110579474, 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.- Así mismo el Constructor responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de Agua y de Energía, la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementadas.

Parágrafo 6.- 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 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 titular de la licencia 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0161 Del 31 de marzo del año 2026 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción	Hoja 5 de 7
--	---	-------------

- b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
- c. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente decreto.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
- g. 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.
- h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- j. 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.
- k. En todo caso y en el marco del cumplimiento de lo autorizado por la presente licencia de construcción modalidad obra nueva, el Titular de esta y el constructor responsable, deberá ejecutar las medidas pasivas y/o activas que permitan alcanzar los porcentajes de ahorro de agua y energía mínimos, establecidos en la resolución 0549 de julio 10 de 2015. Así mismo el Constructor Responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de agua y de energía la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementarias.

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.

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

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



RESOLUCION No.73001-2-26-0161
Del 31 de marzo del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 6 de 7

uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. 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. 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.

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 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 treintaún (31) días del mes de marzo de 2026

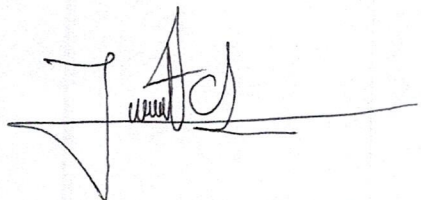



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha 08 ABR. 2026, siendo las: 2:30 Pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



JUAN DAVID OLAYA LOPEZ
 CC No. 1.110.579.474
 Apoderado de:
DUVAN FELIPE RODRIGUEZ IBARRA
ANA MARIA RODRIGUEZ BARRAGAN



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0481
 Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0481
Fecha: 21-11-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día ocho (08) de abril de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0161 del 31 de marzo de 2026**, 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.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 15 de mayo de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dos (02) de junio de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dos (02) días del mes de junio de 2026.



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

Proyecto: Gilt/S