CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0461
Del 18 de septiembre 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,

ANTECEDENTES

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0029** del 25 de enero de 2023, **APROBÓ** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a los señores **ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO** identificado con C.C. 93.374.719, PERLA TRUJILLO TRUJILLO identificada con CC. 38.234.610, MARTHA TRUJILLO TRUJILLO identificada con CC. 38.244.632, MARIA CENEIRA AREVALO DE TRUJILLO identificada con CC. 38.228.963, BLANCA ELENA TRUJILLO AREVALO identificada con CC. 38.263.887, SAMUEL TRUJILLO AREVALO identificado con CC. 93.384.962 y DIANA CAROLINA TRUJILLO AREVALO identificada con CC. 28.540.150, para el proyecto denominado VIVIENDA CAMPESTRE CONJUNTO MESETAS ETAPA 2, en el predio ubicado en Chicalá Lote 5, siempreviva Lote 6, SINAI Lote 7, Santillana Lote 8, en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. 350-226755, 350-226756, 350-226757, 350-226758 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0200-000, 00-02-0029-0201-000, 00-02-0029-0202-000, 00-02-0029-0203-000, con área de 239.079,25 m².

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0467** del 19 de septiembre de 2023, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO identificado con C.C. 93.374.719, PERLA TRUJILLO TRUJILLO identificada con CC. 38.234.610, MARTHA TRUJILLO TRUJILLO identificada con CC. 38.244.632, MARIA CENEIRA AREVALO DE TRUJILLO identificada con CC. 38.228.963, BLANCA ELENA TRUJILLO AREVALO identificada con CC. 38.263.887, SAMUEL TRUJILLO AREVALO identificado con CC. 93.384.962 y DIANA CAROLINA TRUJILLO AREVALO identificada con CC. 28.540.150, para una edificación en dos (2) pisos, con cubierta en placa, destinada a PORTERIA, del proyecto denominado VIVIENDA CAMPESTRE CONJUNTO MESETAS ETAPA 2, en el predio ubicado en Chicalá Lote 5, siempreviva Lote 6, SINAI Lote 7, Santillana Lote 8, en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. 350-226755, 350-226756, 350-226757, 350-226758 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0200-000, 00-02-0029-0201-000, 00-02-0029-0202-000, 00-02-0029-0203-000, en las modalidades de: CERRAMIENTO en malla eslabonada galvanizada en 4.498 ml y OBRA NUEVA construcción PORTERIA en un área total de construcción total de 193.59, sobre 144.956,99 m², que constituyen el área útil del precitado predio, conforme a la licencia de parcelación otorgada y descrita en el párrafo anterior.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0031** del 22 de enero de 2025 **MODIFICÓ LA LICENCIA DE PARCELACION VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. 73001-2-23-0029 del 25 de enero de 2023 a la sociedad LLANO VERDE MESETA S.A.S. con NIT. 901.693.002 representada legalmente por el señor, CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ, identificado con CC. 1.110.500.132, para cambiarle el uso a **VIVIENDA TURÍSTICA**, en conjunto cerrado para el proyecto que en adelante se llamara PARCELACION TURISTICA LLANO VERDE, conformada por 173 parcelas, a desarrollar en los predios denominados Chicalá Lote 5, Siempreviva Lote 6, SINAI Lote 7, Santillana Lote 8, ubicados en la vereda el Totumo del Municipio de Ibagué, identificadas con Matrículas Inmobiliarias No. 350-226755, 350-226756, 350-226757, 350-226758 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0200-000, 00-02-0029-0201-000, 00-02-0029-0202-000, 00-02-0029-0203-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0031** del 22 de enero de 2025 **MODIFICÓ LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. 73001-2-23-0467 del 19 de septiembre de 2023, a la sociedad LLANO VERDE MESETA S.A.S. con NIT. 901.693.002 representada legalmente por CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ identificado con CC. 1.110.500.132, en las modalidades de: CERRAMIENTO replanteo parcial del trazado de cerramiento en malla eslabonada galvanizada en un área de 4.082,87 ml, y MODIFICACIÓN del diseño de edificaciones comunales construidas aprobada, quedando únicamente cuarto de basuras con un área de 34.40 m², para el proyecto denominado VIVIENDA TURISTICA LLANO VERDE, en los predios ubicados en Chicalá Lote 5, siempreviva Lote 6, SINAI Lote 7, Santillana Lote 8, en el Municipio de Ibagué, identificados con Matrículas Inmobiliarias No. 350-226755, 350-226756, 350-226757, 350-226758 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0200-000, 00-02-0029-0201-000, 00-02-0029-0202-000, 00-02-0029-0203-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0031** del 22 de enero de 2025 **APROBO** los planos del proyecto descrito, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por a la sociedad LLANO VERDE MESETA S.A.S. con NIT. 901.693.002 representada legalmente por CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ identificado con CC. 1.110.500.132, correspondiente al proyecto denominado VIVIENDA TURISTICA LLANO VERDE, en el predio ubicado en Chicalá Lote 5, siempreviva Lote 6, SINAI Lote 7, Santillana Lote 8, en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. 350-226755, 350-226756, 350-226757, 350-226758 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0200-000, 00-02-0029-0201-000, 00-02-0029-0202-000, 00-02-0029-0203-000.

CONSIDERANDO

Que el señor **MAURICIO BELMONTE LEON** identificado con cedula de ciudadanía No.19.292.111 en calidad de propietario, bajo radicación No. 2601615 del 21 de mayo de 2026, se asignó el Expediente No.**73001-2-26-0137** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA,** para una edificación en un (1) piso con cubierta en placa, destinada a **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS,** ubicado en el **Sector C Parcela 6C PARCELACION TURISTICA LLANO VERDE**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-318991** y Ficha Catastral **No. 00-02-0029-0138-801.**

Que el señor **MAURICIO BELMONTE LEON** identificado con cedula de ciudadanía No.19.292.111, presentan escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **ANDRES EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO** con CC. 2.234.908, 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 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, sin que ninguno se hiciera parte.

Que el titular con radicado en correspondencia bajo **No.2601658** del 25 de mayo de 2026, 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, 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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No.**26001955** entregado personalmente el 26 de junio de 2026, remitió el **Acta de Observaciones,** 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 el apoderado mediante documento radicado con recibido **No.2602347** el 04 de agosto 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 allega:

- Se diligencia página 2 numeral 4. Linderos, dimensiones y áreas del Formulario Único Nacional FUN
- Se verifica Vo. Bo. de la administración, en señal de aprobación de los planos arquitectónicos del proyecto Parcelación Turística Llano Verde, ubicado en el Sector C Parcela 6C.

- Certificación del constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC No. 1.110.523.381 con Matrícula Profesional No.70202-289573, 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. 40284 del 23 de junio de 2026, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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, la Ingeniera Civil **SILVIA CRISTINA ALVAREZ ALVAREZ** identificado con CC No.51.937.927 con Matrícula Profesional No.25202-61474, se ciñó 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 de la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC 1.110.523.381 con Matrícula Profesional No.70202-289573.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, además, cumple conforme a lo dispuesto en la licencia de parcelación aprobada con Resolución No. **73001-2-25-0031** del 22 de enero de 2025 expedido por la Curadora Urbana No.2 de Ibagué.

Que el predio se encuentra de conformidad con el plano R2.1 usos del suelo del Decreto 1000-0823 de 2014, mediante el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de ordenamiento Territorial, tiene asignado como uso principal TURISMO, CORREDOR VIAL TURISTICO.

Que mediante Oficio No.26002883 del 31 de agosto 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 8 de septiembre de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0265 del 31 de agosto de 2026.

Que el Apoderado mediante escritos radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2602814** del 14 de septiembre de 2026, acredito el pago de las expensas - cargo variable, y con radicado No.2602874 del 18 de septiembre de 2026, acreditó el pago con el Recibo No. 26010410001249, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL en un área de **192.83** por valor de $2.525.000= pago realizado a través de PSE el 15 de septiembre de 2026 Banco Davivienda; y por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4562 del 18 de septiembre de 2026.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P),

RESUELVE

Articulo 1.- **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **MAURICIO BELMONTE LEON** identificado con cedula de ciudadanía No.19.292.111, para una edificación en un (1) piso con cubierta mixta, destinada a **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS,** ubicado en el **Sector C Parcela 6C PARCELACION TURISTICA LLANO VERDE** del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-318991** y Ficha Catastral **No. 00-02-0029-0138-801,** en la modalidad:

OBRA NUEVA en un lote de terreno de **688.79 m²** y un área de construcción en PRIMER PISO de **192.83 m²,** con un índice de construcción de 3.0 permitidos, propuestos 0.28, un índice de ocupación permitido 30 %, y un indice de ocupación propuesto de 28%; propone zonas de parqueadero para tres (3) vehículos, de los cuales uno es para PMR.

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **ANDRES EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO** identificado con CC No.2.234.908 y con Matrícula Profesional No. A25202005-2234908, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales de la Ingeniera Civil **SILVIA CRISTINA ALVAREZ ALVAREZ** identificada con CC No.51.937.927 con Matrícula Profesional No.25202-61474 y el estudio de suelos del Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC 1.110.523.381 con Matrícula Profesional No.70202-289573.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente a:

- En el plano arquitectónico A 1 DE 4, indicando en el cuadro de áreas la descripción INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO 3.00 Y ADICIONA EN INDICE DE CONSTRUCCION LA PALABRA PROPUESTO
- Se corrige en todos los planos en la descripción es cubierta MIXTA

Parágrafo 2.- Los planos: 4 arquitectónicos y 6 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo de estudios 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 el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC No. 1.110.523.381 con Matrícula Profesional No.70202-289573, 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 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.

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 articulo 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 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.- 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 9- 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 10.- 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 11.- 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 12.- 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 13.- 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 resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre de 2026

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

En la fecha _____siendo las: _____se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

Los notificados

El notificador

ANDRES EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO
CC No. 2.234.908
Apoderado
MAURICIO BELMONTE LEON

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0137
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0137
Fecha: 21-05-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día siete (7) de octubre de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0461 del 18 de septiembre de 2026,** se procedió a **notificar enviando AVISO** con copia íntegra del precitado acto, enviado a la dirección o correo suministrado por él dentro del expediente, 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 14 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veintinueve (29) de octubre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de octubre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S