CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0483** Del 07 de octubre del año 2026 **Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**	Hoja 1 de 9

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué (P) 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.**73001-2-24-0221** del 07 de junio de 2024, **APROBÓ** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2 representada legalmente por el señor **ORLANDO BONELO ARDILA** identificado con C.C. 4.904.535, en el predio con un área de **431.019,92 m²,** para el Proyecto denominado **PARCELACIÓN COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO EL LAGO**, conformado por **16 parcelas,** en el predio denominado **El Recreo Lote 1**, ubicado en el sector Buenos Aires zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-294993** y Fichas Catastral **No. 00-01-0003-0030-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-26-0148** del 27 de marzo de 2026, **MODIFICÓ LA LICENCIA VIGENTE DE PARCELACION** otorgada mediante Resolución No. **73001-2-24-0221** del 07 de junio de 2024, a la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2, representada legalmente por el señor **HEBER ARNULFO BONELO CASTILLO** identificado con C.C. 7.688.002, que consiste en la Redistribución interna de las áreas públicas y privadas, aumentando el número de parcelas a veintiséis (26), de las cuales, once(11) **para Usos Industrial de bajo, medio y alto impacto y/o servicios comerciales, bodega y logística,** y quince (15) para uso Turismo y/o Recreación; así como reducción en las áreas de afectación a razón de reubicación parcial del trazado del canal y la corrección en la doble afectación de cierta áreas tanto por el canal como por el aislamiento de la red eléctrica, del proyecto denominado **PARCELACIÓN TURISTICA EL LAGO**, **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS - INDUSTRIAL,** predio con un área bruta del lote de **431.019,92 m²,** ubicado en el predio denominado **El Recreo Lote 1**, sector Buenos Aires zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-294993** y Fichas Catastral **No. 00-01-0003-0030-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-24-0257** del 28 de junio de 2024 Articulo 1.- **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2 representada legalmente por el señor **ORLANDO BONELO ARDILA** identificado con C.C. 4.904.535, en la modalidad **CERRAMIENTO** en malla eslabonada en **1.096 metros lineales,** para el Proyecto denominado **PARCELACIÓN EL LAGO**, predio ubicado en **El Recreo Lote 1,** sector Buenos Aires, zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-294993** y Fichas Catastral **No. 00-01-0003-0030-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-24-0257** del 28 de junio de 2024 **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 presentados por la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2 representada legalmente por el señor **ORLANDO BONELO ARDILA** identificado con C.C. 4.904.535, del Proyecto denominado **PARCELACIÓN COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO EL LAGO**, en el predio con un área de **431.019,92 m²,** ubicado en **El Recreo Lote 1,** sector Buenos Aires, zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-294993** y Fichas Catastral **No. 00-01-0003-0030-000.**

CONSIDERANDO

Que el señor **JAVIER ARANGO HOYOS** identificado con CC No. 71.772.356, actuando en calidad de Representante Legal de NAVISABANA S.A. con NIT. 900.447.782-5, manifiesta que confiere poder especial, amplio y suficiente a la señora **ANDREA ESMERALDA IBAÑEZ ARROYO**, con CC No. 1.110.574.432, para que adelante el trámite de solicitud de licencia, quedando facultado 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 la señora **ANDREA ESMERALDA IBAÑEZ ARROYO**, con CC No. 1.110.574.432 en calidad de apoderada, radicó bajo el No. **2601250** del 21 de abril de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0101** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA,** para edificaciones destinadas a bodegas y oficinas para el servicio de mantenimiento de automotores, venta de repuestos y ensamble de vehículos, del proyecto denominado **PARCELACIÓN TURISTICA EL LAGO**, **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS - INDUSTRIAL,** ubicado en el predio denominado **Parcela 1**, sector

Buenos Aires zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-310992** y Fichas Catastral **No. 00-01-0003-0001-801.**

Que revisado el folio de matrícula No. 350-310992 (Parcela 1 con un área de 21.974,64 m^2) este fue abierto con base en el folio de matrícula No. 350-310991, así mismo, consultado la matrícula No. 350-310991 en la Ventanilla Única de Registro - VUR, este fue abierto con base en la matrícula No. 350-294993.

Que revisado el certificado de tradición matricula inmobiliaria No.350-310992 expedido el 16 de abril de 2026, se observan las siguientes anotaciones:

- ✓ Anotación No. 005 del 16 de octubre de 2024, acto de Compraventa DE: sociedad B6 EL ARRAYAN S.A. A: CONSTRUSERVICIOS BYJH LTDA.
- ✓ Anotación No. 006 del 21 de noviembre de 2024, acto de Compraventa DE: CONSTRUSERVICIOS BYJH LTDA. A: CONSTRUALIADOS S.A.S.
- ✓ Anotación No. 007 del 11 de febrero de 2025, acto de Compraventa DE: CONSTRUALIADOS S.A.S. **A: BANCOLOMBIA S.A.** con NIT. 890.903.938-8, quien es el actual titular de derecho real de dominio.

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 interesado, mediante escrito radicado en correspondencia bajo **No. 2601306** del 27 de abril 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, 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 parágrafo 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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (PARCELA 3 PARCELACION TURISTICA EL LAGO), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "REHUSADO", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 26-1357**, fijado el 12 de mayo de 2026, 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 19 de mayo de 2026.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones,** mediante Oficio radicado No.**26001765**, entregada personalmente el 23 de junio 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 el interesado, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2602090 del 8 de julio de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0154** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 01 de septiembre de 2026.

Que el interesado, mediante documento radicado con recibido **No.2602656** del 1 de septiembre 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:

- Autorización Contrato Leasing Financiero
- Escrito suscrito por la señora **MARIA ISABEL RAMIREZ ALZATE**, en su condición de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.** propietaria del lote de terreno Parcela 1, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-310992, conforme al Poder Especial conferido mediante Escritura Pública No. 484 del 2 de marzo de 2023 de la Notaría Veinte del círculo

de Medellín, otorga autorización para adelantar trámites a **NAVISABANA S.A.,** con NIT. 900.447.782-5, Representada Legalmente por **LUIS JAVIER ARANGO HOYOS,** con CC No. 71.772.356, en virtud de la operación de leasing financiero, quien detenta el uso y goce del mismo, para que tramite la solicitud de licencia urbanística de construcción, adelante todas las gestiones necesarias, así como atender los requerimientos en relación con el trámite.

- Copia de la Escritura Pública No. 484 del 2 de marzo de 2023 de la Notaría Veinte del círculo de Medellín.
- Nuevas páginas 1,2 y 3 del Formulario Único Nacional - FUN
- Anexo Construcción sostenible
- Oficio aclaratorio Supervisión Técnica
- Memorial Revisor Independiente
- Oficio Vo. Bo. Administración
- Certificación del constructor responsable de la obra la Arquitecta **CLAUDIA YOHANA CIFUENTES SILVA** identificada con CC No. 65.754.277 y con Matrícula Profesional No. 25700-60273, 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 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 **JORGE EDWIN CUBILLOS ORTIZ** identificado con CC No.8.125.761 y con Matrícula Profesional No.05202-129829, a la Revisión Independiente del diseño estructural del Ingeniero civil **JOSE MIGUEL TRUJILLO LOPEZ** identificado con CC No.1.128.445.390 con matrícula profesional No. 05202-228157, 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 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, cumple con los parámetros fijados en la licencia de parcelación No. **73001-2-24-0221** del 07 de junio de 2024, Modificada Resolución No.**73001-2-26-0148** del 27 de marzo de 2026. Así mismo, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el 1000-0833 de 2022.

Que mediante Oficio No.26003264 del 25 de septiembre 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 30 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. 26-0292 del 25 de septiembre de 2026.

Que, el titular de la solicitud, realizó un ajuste en una de las áreas de uso industrial, por lo que se procede a realizar la reliquidación del cargo variable, mediante oficio No. 26003339 del 2 de octubre de 2026, así mismo, se expide nuevo certificado IDU No. 26-0296 de la misma fecha.
Que el interesado, vía correo electrónico, radicado en correspondencia bajo el No. 2603101 del 7 de octubre de 2026, acreditó los pagos mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO: OTROS DESTINOS (INDUSTRIAL - COMERCIAL) cancelado el 7 de octubre de 2026 en Banco Davivienda, así:

Recibo No. 26010410001385 Por valor total de $72.379.000=
En un área de 1935 por valor de $25.335.000=
En un área de 2038 por valor de $26.684.000=
En un área de 1463 por valor de $19.155.000=
En un área de 92 por valor de $ 1.205.000=
Recibo No. 26010410001386 Por valor total de $12.295.000=
En un área de 697 por valor de $9.126.000=
En un área de 60 por valor de $ 786.000=
En un área de 182 por valor de $2.383.000=

Que, igualmente acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4599 del 7 de octubre de 2026.

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

RESUELVE

Articulo 1.- **OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** a la entidad **BANCOLOMBIA S.A.** identificada con NIT. 890.903.938-8, Representada legalmente por **MARIA ISABEL RAMIREZ ALZATE** con CC No.**43.274.007,** en su condición de apoderada especial, para efectuar la edificación de 7 estructuras independientes destinadas a bodegas y oficinas para el servicio de mantenimiento de automotores, venta de repuestos y ensamble de vehículos, en un área de construcción total de **6.467,00 m²,** en un lote de terreno de **21.974,64 m²,** predio denominado **Parcela 1**, de la **PARCELACIÓN TURISTICA EL LAGO**, **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS - INDUSTRIAL,** ubicado sector Buenos Aires zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-310992** y Fichas Catastral **No. 00-01-0003-0001-801,** conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

ÁREA POR UNIDAD ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES			
	AREA POR NIVEL	TOTALES EST	RELACIÓN
Estructura 1			
Primer nivel	1.935	1.935	Industrial
Estructura 2			
Primer nivel	481	697	Comercial
Segundo Nivel	216		
Estructura 3			
Primer nivel	2.038	2.038	Industrial
Estructura 4			
Primer nivel	1.463	1.463	Industrtial
Estructura 5			
Primer nivel	92	92	Industrial
Estructura 7			
Primer nivel	182	182	Comercial
Estructura 6			
Primer nivel	30	60	Comercial
Segundo Nivel	30		
AREA TOTAL INDUSTRIAL	5.528		
AREA TOTAL COMERCIAL	939		
TOTAL	6.467,00		

ÁREA LOTE PARCELA 1	21.974,64	
INDICE OCUPACIÓN NORMA	30%	6.592,39
INDICE OCUPACIÓN PROYECTO	0%	0
INDICE CONSTRUCCIÓN NORMA	3	65.923,92
INDICE CONSTRUCCIÓN PROYECTO	0,29	6.467,00

PROYECTO: NAVITRANS
UBICACIÓN: IBAGUÉ TOLIMA

TABLA CANTIDAD DE CELDAS DE PARQUEADEROS

ÁREAS INDUSTRIALES	M2	ÁREAS COMERCIALES	M2	ÁREAS PARQUEADEROS CUBIERTOS	M2
BODEGA+MUELLE+OFICINAS	1.225	SHOWROOM 1ER NIVEL	212	CELDAS DE LATONERIA Y PINTURA	905
CIRCULACIÓN CENTRAL	415	SHOWROOM 2DO NIVEL	30	CELDAS DE LUBRICACIÓN	749
CUARTOS HERRAMIENTAS	777	OFICINAS 1ER NIVEL	481	CELDAS DE MECANICA EXPRESS	360
		OFICINAS 2DO NIVEL	216	CELDAS DE MECANICA ESPECIALIZADA	812
				CELDAS DE MAQUINARIA PESADA	741
				CELDAS DE ZONA DE LAVADO	354
TOTAL	2.417	TOTAL	939	TOTAL	3.921

CUADRO DE CANTIDADES DE CELDAS DE PARQUEADEROS			
REQUERIMIENTO NORMATIVO	**M2**	**EXIGIDOS**	**PROPUESTO**
PARQUEADERO CARGUE / DESCARGUE			
1 celda de 3mX10m / 700m2 const.	3.356	5	5
1 celda de 3mX20m / 10 parquaderos		N/A	N/A
PARQUEADERO COMERCIAL			
Privado: 1 Celda / 120 m2	939	8	11
Visitante: 1 Celda / 300 m2		3	10
PMR 1 Celda / 500 parqueaderos		N/A	1
PARQUEADERO INDUSTRIAL			
Privado: 1 Celda / 150 m2	2.417	16	19
Visitante: 1 Celda /700 m2		3	19
TOTAL DE CELDAS		**35**	**65**

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **HERNAN DARIO MUÑOZ URIBE**, identificado con CC No. 71.623.922 con Matrícula Profesional No.05700-37924, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **JORGE EDWIN CUBILLOS ORTIZ** identificado con CC No.8.125.761 y con Matrícula Profesional No.05202-129829, a la Revisión Independiente del diseño estructural del Ingeniero civil **JOSE MIGUEL TRUJILLO LOPEZ** identificado con CC No.1.128.445.390 con matrícula profesional No. 05202-228157, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC No. 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 a los planos estructurales, se corrige numeración de los planos a partir del número 04 al 036

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 3.- Los planos: 14 arquitectónicos y 36 estructurales, 8 planos ruta de evacuación, 26 planos Red contra incendios, 1 informe respuesta observaciones, 7 tomos de memorias de cálculo, 1 informe Revisor, 2 tomos del estudio de suelos, 1 tomo análisis seguridad humana, 2 tomos informe diseño detección de incendios, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

Parágrafo 3.- 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.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Arquitecta **CLAUDIA YOHANA CIFUENTES SILVA** identificada con CC No. 65.754.277 y con Matrícula Profesional No. 25700-60273, 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.

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 siete (07) días del mes de octubre de 2026

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

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

El notificado

El notificador

LUIS JAVIER ARANGO HOYOS
CC No. 71.772.356
Representante Legal
NAVISABANA S.A.
NIT. 900.447.782-5
Apoderado de:
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. 890.903.938-8

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0101
Proyectó: gilt /S

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ** **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**	Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0101
Fecha: 21-04-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que de conformidad con la autorización del titular (es) y/o apoderado del trámite, el día veinte (20) de octubre de 2026, se procedió a **notificar por correo electrónico** el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0483 del 07 de octubre de 2026,** el precitado acto**,** cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 sin que se interpusieran los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 29 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el diecisiete (17) de noviembre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2026.

NELLY STELLA FORERO MONTERO
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (E)

Proyecto: Gilt/S