

CURADORES URBANOS DE IBAGUÉ

BOLETÍN INFORMATIVO –AÑO 26– No. 1339
Del 30 de diciembre de 2025 al 05 de enero del 2026
Ibagué, 06 de enero del 2026
Página 1 de 4

DECRETO 147 DE 2025 **(marzo 07)**

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LAS CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS, EL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN Y CANJE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". LA ALCALDESA MUNICIPAL DE IBAGUÉ

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, así como las consagradas en la Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, la Ley 489 de 1998, Ley 1551 de 2012, las compiladas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y las establecidas en los Decretos Municipales 1000-0823 de 2014, 1000-1210 del 19 de diciembre de 2023 y

CONSIDERANDO

Viene...

Que el artículo 428A ibidem adicionado por el artículo 6 del Acuerdo 012 de 2022 "Por medio del cual se adicionan unos artículos al Decreto No. 1000-0283 del 23 de diciembre de 2014, en virtud del cual se adoptó la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", regula las cesiones públicas obligatorias gratuitas en desarrollos para parcelación, con destinos a usos residenciales, institucionales, recreacionales, comerciales y de servicios e industriales.

Que el artículo citado en el párrafo anterior, señaló que la Cesión Pública Obligatoria Gratuita en suelo suburbano deberá destinarse mínimo el 9% del área neta de parcela a equipamientos colectivos; en cuanto al suelo rural no suburbano se deberá destinarse a equipamientos colectivos, como cesión pública obligatoria gratuita, el 6% del área neta de predio.

Que el párrafo tercero del artículo otorga, establece que "Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas en proyectos de parcelación, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del Municipio con mejores condiciones de localización valorados de conformidad con los precios de equivalencia entre los predios. En todos los casos, el predio que se entregue en compensación tendrá como mínima lo misma área en metros cuadrados de la cesión a compensar".

Que, mediante el Decreto 1000-0834 del 10 de noviembre de 2022, "Por el cual se identifican las áreas destinadas a vivienda campesina, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación para el Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones". se establece que:

"Artículo 12. Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración: Con base en lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el suelo rural suburbano con actividad industrial dentro del municipio de Ibagué, incluidos los corredores viales suburbanos, se establecen las siguientes cesiones obligatorias:"

... continua

1. Una franja de diez metros (10.00 mts.) de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del parágrafo del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden que trata el numeral 3° del Artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco (05 mts.) y las nuevas que se construyan, deberán contar con la priorización de la corporación autónoma regional del Tolima CORTOLIMA conforme al CONPES 3857 Resolución 3260 del 3 de agosto de 2018 y Decreto 129 de 2020.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador o parcelador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del seis por ciento (6%) establecido en el artículo 420 del Decreto 1000-0823 del 2014 como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso, deberá dejarse como cesión la totalidad de la franja de aislamiento aun cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empujadas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

(...)
En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los parceladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión pública correspondiente al seis por ciento (6%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán ser compensadas en dinero o trasladadas a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine..

CONTENIDO:

Nos permitimos comunicar la Citación de solicitud de licencias radicadas en la Curaduría Urbana No. 1 bajo el número:

73001-1-25-0342 73001-1-25-0480 73001-1-25-0487
73001-1-25-0515

Se incluye la Citación de solicitud de licencias radicadas en la Curaduría Urbana No. 2 bajo el número:

73001-2-25-0484

LA PROTOCOLIZACIÓN O DECLARACIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN O MEJORA ANTE NOTARIO PÚBLICO NO LEGALIZA UNA CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA.

PUBLICACIÓN DE LOS CURADORES URBANOS DE IBAGUÉ

CURADORES URBANOS DE IBAGUÉ

BOLETÍN INFORMATIVO –AÑO 26– No. 1339
Del 30 de diciembre de 2025 al 05 de enero del 2026
Ibagué, 06 de enero del 2026
Página 2 de 4

CITACIÓN	
COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA	
De acuerdo con lo previsto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano No. 1 de Ibagué se permite citar a los vecinos colindantes del predio que se relaciona con la solicitud de licencia descrita a continuación, para que puedan constituirse como parte dentro del trámite de la misma, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 4 S N°15 A 21 KR 4 S N°15 15 - YULDAIMA por el correo certificado por la causal NO EXISTE.	
Radicación No.	73001-1-25-0342
Fecha:	15/08/2025
Solicitante:	Aida María Neme Briceño
Tipo de licencia:	Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción – Reforzamiento estructural
Dirección del predio:	CL 15 A N°3 A S 100
Uso de la solicitud:	Vivienda.
Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015). El referido proyecto se encuentra para consulta en estas oficinas (Carrera 4 No. 44-19 Barrio Piedra Pintada) en horario de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.	
ARQ. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA Curador Urbano No. 1 de Ibagué	

CITACIÓN	
COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA	
De acuerdo con lo previsto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano No. 1 de Ibagué se permite citar a los vecinos colindantes del predio que se relaciona con la solicitud de licencia descrita a continuación, para que puedan constituirse como parte dentro del trámite de la misma, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 65 N°3 A 06 MZ 12 CS 4 – JORDAN ET 1 por el correo certificado por la causal REHUSADO.	
Radicación No.	73001-1-25-0480
Fecha:	05/11/2025
Solicitante:	Alexandra Gomez Duarte
Tipo de licencia:	Modificación de licencia de construcción vigente
Dirección del predio:	CL 66 A N°3 A 39
Uso de la solicitud:	Vivienda
Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015). El referido proyecto se encuentra para consulta en estas oficinas (Carrera 4 No. 44-19 Barrio Piedra Pintada) en horario de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.	
ARQ. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA Curador Urbano No. 1 de Ibagué	

CURADORES URBANOS DE IBAGUÉ

BOLETÍN INFORMATIVO –AÑO 26– No. 1339
Del 30 de diciembre de 2025 al 05 de enero del 2026
Ibagué, 06 de enero del 2026
Página 3 de 4

CITACIÓN COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano No. 1 de Ibagué se permite citar a los vecinos colindantes del predio que se relaciona con la solicitud de licencia descrita a continuación, para que puedan constituirse como parte dentro del trámite de la misma, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el **PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), CL 4 N°8 A 03 – SAN CARLOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 8 A N°39 C 13 15 – SAN CARLOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 8 A N°39 C 19 – SAN CARLOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 8 A N°39 C 03 07 – SAN CARLOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), AV 8 C N°39 A BIS 02 – SAN CARLOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE.**

Radicación No. 73001-1-25-0487
Fecha: 10/11/2025
Solicitante: Melva Guzman Villanueva
Tipo de licencia: Licencia de construcción – Demolición total, obra nueva y cerramiento
Dirección del predio: CL 40 N°8 A 11
Uso de la solicitud: VIVIENDA

Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.

Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).
El referido proyecto se encuentra para consulta en estas oficinas (Carrera 4 No. 44-19 Barrio Piedra Pintada) en horario de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

ARQ. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 de Ibagué

CITACIÓN COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano No. 1 de Ibagué se permite citar a los vecinos colindantes del predio que se relaciona con la solicitud de licencia descrita a continuación, para que puedan constituirse como parte dentro del trámite de la misma, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el **PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 1 N°17 88 – EDUARDO SANTOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE. PROPIETARIO(S), POSEEDOR(ES) O TENEDOR(ES), KR 1 N°17 112 – EDUARDO SANTOS** por el correo certificado por la causal **NO EXISTE.**

Radicación No. 73001-1-25-0515
Fecha: 21/11/2025
Solicitante: Alexandra Gomez Duarte
Tipo de licencia: Licencia de construcción – Demolición total, obra nueva y cerramiento
Dirección del predio: KR 1 N°17 98 104
Uso de la solicitud: Comercio Y/O Servicios

Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.

Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).
El referido proyecto se encuentra para consulta en estas oficinas (Carrera 4 No. 44-19 Barrio Piedra Pintada) en horario de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

ARQ. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 de Ibagué

CURADORES URBANOS DE IBAGUÉ

BOLETÍN INFORMATIVO –AÑO 26– No. 1339
Del 30 de diciembre de 2025 al 05 de enero del 2026
Ibagué, 06 de enero del 2026
Página 4 de 4

CITACIÓN **COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA**

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, La Curadora Urbana No. 2 de Ibagué se permite citar a los vecinos colindantes del predio que se relaciona con la solicitud de licencia descrita a continuación, para que puedan constituirse como parte dentro del trámite de la misma, debido a la imposibilidad de comunicación personal con los Propietario(s), poseedor(es), tenedor(es) **CL 37 10 18 BARRIO GAITAN** porque la comunicación fue devuelta por el correo certificado por la casual **NO EXISTE**

Expediente No. 73001-2-25-0484
Rad.: 2504125
Fecha Rad.: 30/12/2025
Tipo de licencia: Construcción
Solicitante: NORMA CONSTANZA MENDEZ SANCHEZ
- FERNANDO VELANDIA
Dirección del predio: Carrera 10 No. 37 A Bis - 13 / 17
Carrera 10 No. 37 A - 09 / 13 Gaitan
Descripción: Licencia de Construcción en la Modalidad Demolicion Total y Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar de Interes Social "Vis" en Tres Pisos con Cubierta en Placa.

Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.

Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Art. 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).
El referido proyecto se encuentra para consulta en estas oficinas (Carrera 5 No. 41-16 Local 204 Ed. F25) en horario de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 pm

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