

CURADORES URBANOS DE IBAGUÉ

BOLETÍN INFORMATIVO –AÑO 26– No. 1345

Del 10 al 16 de febrero del 2026

Ibagué, 17 de febrero 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

RESUELVE

Viene...

Capítulo 3

CANJE DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS EN SUELO RURAL NO SUBURBANO

Artículo 27. Criterios para el Canje de cesiones públicas obligatorias. Las áreas de cesiones públicas obligatorias gratuitas podrán ser canjeadas en otra zona del Municipio de Ibagué, siempre que se cumplan los siguientes criterios:

1. El predio sustituyente debe ser igual o mejor valorado en comparación con el predio a sustituir, de conformidad con los precios de equivalencia, determinado mediante la siguiente fórmula:

$$A_2 = A_1 * \left(\frac{V_1}{V_2}\right)$$

Dónde:

A_2 = Área del predio sustituyente.

A_1 = Área de cesión pública obligatoria que se pretende sustituir.

V_1 = Valor comercial del metro cuadrado de la cesión pública obligatoria que se pretende sustituir.

V_2 = Valor comercial del metro cuadrado de suelo del predio sustituyente.

2. El predio sustituyente no deberá enmarcarse en los "Criterios de Inconveniencia para la ubicación de cesiones" establecidos en el artículo 5 del presente decreto.

3. El predio sustituyente deberá tener como mínimo la misma área en comparación con el predio a sustituir.

4. El predio sustituyente deberá estar libre de gravámenes.

5. El predio sustituyente destinado a equipamiento deberá estar parcelado.

6. El predio sustituyente no podrá ubicarse en las zonas de vías, aislamiento de acueductos, alcantarillado, energía eléctrica, relleno sanitario, manejo de residuos, escombreras y redes de gas, de conformidad establecido en el artículo 33 del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. Los predios sustituyentes que cuenten con área construida podrán ser aceptados en los casos en que resulte de utilidad para el desarrollo de proyectos o metas del Plan de Desarrollo del Municipio, el Plan de Ordenamiento Territorial o el cumplimiento de los fines del Estado, previo la expedición de concepto de la Secretaría Administrativa, Secretaría de Infraestructura o la Dirección de Planeación del Desarrollo, según sea el caso.

... continua

Parágrafo. Todos los predios recibidos en canje deberán cumplir con lo estipulado en el Decreto Municipal 1000-0377 del 2017.

Título 6 OTRO NEGOCIO

Capítulo 1

CANJE DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS DE ESCALA CIUDAD POR MALLA VIAL PRIMARIA

Artículo 28. Canje de cesiones públicas obligatorias por suelo destinado para malla vial primaria. Adoptar el canje de cesiones públicas obligatorias por suelo destinado para malla vial primaria como un mecanismo de pago de la obligación urbanística de enajenación gratuita a favor del Municipio, en el cual se sustituye el área de terreno sujeto a cesión gratuita de escala ciudad, por suelo destinado para malla vial primaria demarcada en el Plan Maestro de Movilidad y Espacio Público y/o por el Plan de Ordenamiento Territorial, en virtud de lo establecido en el parágrafo primero del artículo 315 del POT.

Artículo 29. Criterios para el Canje de cesiones públicas obligatorias por suelo de malla vial primaria. Para la realización del canje de cesiones públicas obligatorias por suelo destinado para malla vial primaria, se deberán cumplir los siguientes criterios:

1. Por cada metro cuadrado (1 M2) de suelo destinados para malla vial primaria, se obtendrá un beneficio consistente en un metro cuadrado (1 M2) de cesión pública obligatoria de escala ciudad.

2. La entrega de suelo destinado para malla vial primaria se adelantará mediante el mecanismo de entrega anticipada de cesiones de las que se trata el Decreto Municipal 0377 de 2017 o las normas que lo modifiquen y/o sustituyan.

3. El área total de canje de cesiones públicas obligatorias de escala ciudad por malla vial primaria, no podrá contabilizarse como parte de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo de las que trata el artículo 471 del Plan de Ordenamiento Territorial.

CONTENIDO:

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

73001-1-25-0552

73001-1-25-0558

73001-1-25-0597

73001-1-26-0006

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

73001-2-25-0522

73001-2-26-0022

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. 1345

Del 10 al 16 de febrero del 2026

Ibagué, 17 de febrero 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) CL 44 N°5 127 – PIEDRA PINTADA** por el correo certificado por la causal **CERRADO**.

Radicación No. 73001-1-25-0552
Fecha: 09/12/2025
Solicitante: Mauricio Oswaldo Lozano Marin, Miller Suarez Guzman
Tipo de licencia: Licencia de construcción – Cerramiento
Dirección del predio: CL 44 LT 4 – Piedra Pintada

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) LT 11 MZ 11 – PRADERAS DE SANTA RITA** por el correo certificado por la causal **CERRADO**.

Radicación No. 73001-1-25-0558
Fecha: 11/12/2025
Solicitante: Elena Beatriz Lopez Londoño
Tipo de licencia: Licencia de construcción – Obra nueva
Dirección del predio: MZ 11 LT 10 – Praderas de santa Rita ET 4

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. 1345

Del 10 al 16 de febrero del 2026

Ibagué, 17 de febrero del 2026

Página 3 de 4

CITACIÓN COMUNICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA	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 159 N°12 18 – LADY DI por el correo certificado por la causal NO EXISTE. Radicación No. 73001-1-25-0597 Fecha: 30/12/2025 Solicitante: Cesar Oswaldo Saray Cuellar Tipo de licencia: Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción – Reforzamiento estructural, ampliación y modificación Dirección del predio: CL 160 17 17 MZ F LT 59 – Lady Di 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	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 22 A N°96 16 – LA GAVIOTA por el correo certificado por la causal NO EXISTE. Radicación No. 73001-1-26-0006 Fecha: 08/01/2026 Solicitante: Maria Lubidia Vanegas De Cruz, Jesús Antonio Cruz Rojas Tipo de licencia: Licencia de construcción – Demolición total y obra nueva Dirección del predio: KR 22 A N°96 06 / CL 96 N°22 36 – LA GAVIOTA 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. 1345

Del 10 al 16 de febrero del 2026

Ibagué, 17 de febrero 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) de la **MZ C LOTE 3 ANDALUCIA REAL** y los Propietario(s), poseedor(es), tenedor(es) de la **MZ C LOTE 5 ANDALUCIA REAL** ya que el solicitante manifiesta que **DESCONOCE LA DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA** y son **LOTES VACÍOS**

Expediente No. 73001-2-25-0522
Rad.: 2504579
Fecha Rad.: 29/12/2025
Tipo de licencia: Construcción
Solicitante: JOSE CAMPO ELIAS CUESTA MENDOZA - GLORIA AMPARO RIOS - FELIX MARIA TRIANA ARIAS

Dirección del predio: Manzana C Lote 4 Urb Andalucía Real
Descripción: Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva para Vivienda Bifamiliar en Dos Pisos con Cubierta en Placa y Acceso a Terraza.

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

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) de la **KR 3 B 89 2 BARRIO JARDIN** la comunicación fue devuelta por el correo certificado por la casual **NO EXISTE**

Expediente No. 73001-2-26-0022
Rad.: 2600381
Fecha Rad.: 03/02/2026
Tipo de licencia: Construcción
Solicitante: MUNICIPIO DE IBAGUE
Dirección del predio: Calle 94 No. 4-86 (Manzana E Lote 7)
Carrera 5 No. 7- 10 (Manzana E Lote 5) El Jardín
Descripción: Licencia de Construcción en las Modalidades Demolicion Total y Obra Nueva para una Edificación en Tres Pisos en Cubierta en placa Destinado a Uso Institucional Dotacional - Estacion de Bomberos El Jardín.

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