

El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0343
(Julio 17 de 2025)

Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
 En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la CONSTRUCTORA ACACIA AZUL SAS con NIT. 901.194.310, por medio de su representante legal WILSON IVAN CARDENAS LEON con C.C. 74.372.216, - Fideicomitente-, para el predio ubicado en la Carrera 8 No. 129-77 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-57180 y ficha catastral 01-10-0283-0027-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 2.241,87m²; distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
AREA BRUTA LOTE		2.241,87
Área de reserva (Calle 130)	18,52	
AREA NETA URBANIZABLE		2.223,35

	EXIGIDO (m ²)	PROPUESTO (m ²)
Área Destinación VIP (20%)	444,67	561,85

AREA CESIONES (25%)	Exigido Área (m ²)	Propuesto en terreno (m ²)	Canje en dinero (m ²)
Zonas Verdes, Plazas y Plazoletas			
Ciudad (10%)	222,34	0,00	222,34
Local (7%)	155,63	0,00	155,63
SUB TOTAL (17%)	377,97	0,00	377,97
Equipamiento Comunal Público			
Ciudad (6%)	133,40	0,00	133,40
Local (2%)	44,47	0,00	44,47
SUB - TOTAL (8%)	177,87	0,00	177,87
TOTAL	555,84	0,00	555,84

CUADRO DE INDICES		Área (m ²)
Índice de ocupación máximo permitido	0.50	1.111,68
Índice de construcción permitido	3.30	7.337,06

El proyecto se realizará de conformidad con el plano urbanístico elaborado por el Arquitecto ANDRES GOMEZ SAÑUDO con Matrícula Profesional No. 25700-46899, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el área de "reserva". - Plano U2-2.

Parágrafo 1.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 2.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación, de construcción máximos y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción en los predios resultantes de la urbanización, corresponderán a las disposiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable a esta licencia.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la CONSTRUCTORA ACACIA AZUL SAS, quien en adelante se llamara EL URBANIZADOR, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la ejecución de las obras de urbanismo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con sus correspondientes áreas de cesión, para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las



especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas. Las presentes etapas estarán conformadas de la siguiente manera:

Parágrafo. - La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda multifamiliar -VIS y VIP
2. Cesiones: 25%
Zonas Verdes: Ciudad 222,34m² -Canje en dinero-.
Local: 155,63m² -Canje en dinero-.

Equipamiento: Ciudad 133,40m² -Canje en dinero-.
Local 44,47m² -Canje en dinero-.

3. Perfiles de vías:

4.

Vía	Andén	Z.P.A.	Calzada	Z.P.A.	Andén	Total
Calle 130 entre Carrera 8 y Carrera 8 B	1.25	1.25	6.00	1.25	1.25	11.00

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué tratan los artículos primero y segundo de la presente resolución será el Arquitecto ANDRES GOMEZ SANUDO con Matricula Profesional No. 25700-46899, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 4.- Autorizar a la **CONSTRUCTORA ACACIA AZUL SAS** con NIT. 901.194.310, por medio de su representante legal **WILSON IVAN CARDENAS LEON** con C.C. 74.372.216, -Fideicomitente-, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** en un área de 731.00m², ubicada en la Carrera 8 No. 129-77 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matricula inmobiliaria No. 350-57180 y ficha catastral 01-10-0283-0027-000**.

Artículo 5.- Otorgar a la **CONSTRUCTORA ACACIA AZUL SAS** con NIT. 901.194.310, por medio de su representante legal **WILSON IVAN CARDENAS LEON** con C.C. 74.372.216, -Fideicomitente-, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** de la Etapa 1 del proyecto denominado "LORETO", destinado a multifamiliar -VIS y VIP, conformado por **Torre 1**, en trece (13) pisos con cubierta en teja; **Sótano y Plataforma** -parqueaderos y zonas comunales-, **para un área total construida de 5.835,09m²**; con seis (6) apartamentos por piso, de los cuales cuatro (4) son para vivienda VIS y dos (2) para vivienda VIP; para un total de setenta y ocho (78) apartamentos, de los cuales cincuenta y dos (52) son para vivienda VIS y veintiséis (26) para vivienda VIP; con treinta y cinco (35) parqueaderos vehiculares privados para vivienda VIS, seis (6) parqueaderos vehiculares privados para vivienda VIP, once (11) parqueaderos vehiculares de visitantes para vivienda VIS, cinco (5) parqueaderos vehiculares de visitantes para vivienda VIP, siete (7) parqueaderos privados motos para vivienda VIS, siete (7) parqueaderos privados motos para vivienda VIP; cuatro (4) parqueaderos visitantes motos para vivienda VIS, tres (3) parqueaderos visitantes motos para vivienda VIP; cuatro (4) parqueaderos privados bicicletas para vivienda VIS, un (1) parqueadero privado bicicletas para vivienda VIP; cuatro (4) parqueaderos visitantes bicicletas para vivienda VIS y un (1) parqueadero visitante bicicletas para vivienda VIP; con un índice de ocupación de 0,24, e índice de construcción de 2,62; y **Cerramiento**, en una longitud de 137,31ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 8 No. 129-77 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, de lote de 2.241,87m²; identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-57180 y ficha catastral 01-10-0283-0027-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDRES GOMEZ SANUDO con Matricula Profesional No. 25700-46899, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil RICARDO OSWALDO LAVERDE ULLOA con Matricula Profesional No. 25202-122800, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por el Arquitecto WILSON IVAN CARDENAS con Matricula Profesional No. A25182003-74372216, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil JULIAN ANDRES PRADA GUEVARA con Matricula Profesional No. 25202-144887, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el área de "reserva". -Planos A1 y A2 / 17-**.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, el apartamento con esta característica de diseño es el apartamento 310 de la torre 1.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Parágrafo 4.- La piscina que se observa en el plano A4/17, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 5.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Artículo 6.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 7.- Los planos (urbanísticos (2) arquitectónicos (17), estructurales y de elementos No Estructurales (37)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 8.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 9.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV).

Artículo 10.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de que tratan los artículos cuarto y quinto, será el Arquitecto WILSON IVAN CARDENAS LEON con Matrícula Profesional No. A25182003-74372216, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 11.- La licencia de urbanización y de construcción, en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento de que tratan los artículos primero, segundo, cuarto y quinto de la presente resolución, tendrá una duración de cuarenta y ocho (48) meses, -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 12.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 -Incorporación de áreas públicas- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021) y 2.2.6.1.4.7 -Entrega material de las áreas de cesión- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021) del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria (numeral 17 artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decr. 1077 de 2015), así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, así mismo el urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.

Artículo 13.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 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.
- e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- f) Cumplir con lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-017550 de fecha 31 de marzo de 2025, por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se indica: "Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien, con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos, deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento del Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué, "por medio del cual se Reglamenta el Manejo, Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos, Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones". Así mismo se deben respetar las Zonas de Protección Ambiental demarcadas en el plano adjunto que hace parte de la presente".
- g) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- h) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.



- i) 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.
- j) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- k) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 *"Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones"*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 *"Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué"*.
- l) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- m) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- n) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- o) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- p) 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.
- q) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- r) 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.
- s) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 *"Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones"*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 *"Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué"*.
- t) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- u) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- v) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- w) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- x) La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- y) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.
- z) Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- aa) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.
- bb) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 14.- En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 del 2015, a fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 15.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia y/o de las licencias de construcción que se adelanten en áreas o predios útiles generados como resultado del proceso de urbanismo, deberán dar cumplimiento –en lo que resulte aplicable- a los dispuesto en el decreto municipal No. 1055 del 18 de octubre de 2019 “Por la cual se adopta la actualización de la Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones” y en concordancia con el decreto municipal No. 1124 del 18 de noviembre de 2019 “Por el cual se reglamentan los criterios de Construcción Sostenible en el Municipio de Ibagué”

Artículo 16.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el urbanizador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado y el recibo de esta infraestructura, estará a cargo del prestador del servicio, según lo dispone el artículo 2.3.1.2.4. del decreto 1077 de 2015. En lo relacionado con las obras de urbanismo, le corresponderá a la Dirección de Espacio Público y Control urbano entidad y/o dependencia municipal que haga sus veces en razón a lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0377 del 17 de mayo de 2017.

Artículo 17.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante 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 926 de 2010 - modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 18.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 19.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 20.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué