

**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 NUMERO 73001-1-26-0108**

**(Febrero 24 de 2026)**

**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y licencia de construcción en las modalidades de 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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por las sociedades **INGEREDES SAS** con NIT. 800.058.474, por medio de su representante legal **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863 y **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, para el predio identificado como Sub Etapa 8 Lote 4 Residencial, Sub Etapa 8 Zona Verde 2 Ciudad Tramo 1, Sub Etapa 8 Vía Local VSC 1 CALLE 100 TRAMO 8, Sub Etapa 8 Vía Local VS 1 Carrera 13 Sur Tramo 6, Sub Etapa 8 Vía Local VL 1 Carrera 12 A Sur Tramo 2, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268253, 350-268249, 350-268250, 350-268251, 350-268252 y ficha catastral 00-01-0020-0530-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -792 apartamentos- de interés social y comercio y/o servicios -18 locales-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 29.979,11 m<sup>2</sup>; distribuidos así:

CUADRO DE AREAS SUB ETAPA 8			
	ITEM	AREA (m <sup>2</sup> )	
SUB ETAPA 8	AREA GENERAL SUB ETAPA 8	29.979,11	
	CESIONES OBLIGATORIAS	Área m <sup>2</sup>	
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-2 Tramo 1	665,57
		Subtotal	665,57
	Malla Vial Local	VSC-1 Calle 100 Tramo 8	1.800,47
		VS-1 Carrera 13 Sur Tramo 6	1.563,19
		VL-1 Carrera 12 A Sur Tramo 2	2.375,94
		Subtotal	5.739,60
	TOTAL AREAS DE CESION	6.405,17	
	AREA UTIL	USO PRINCIPAL	AREA m <sup>2</sup>
Lote 4	Residencial	18.207,61	
	Comercio y Servicios	5.366,33	
TOTAL AREA UTIL		23.573,94	

<b>INDICE DE OCUPACION</b>	<b>0.5</b>
Área Índice De Ocupación Permitido	11.786,97

Índice Construcción Básico	1
Área Índice de Construcción Básico	23.573,94
Índice de Construcción Propuesto	1,71
Área Índice de Construcción Propuesto	40.197,39

El proyecto se realizará de conformidad con el plano urbanístico elaborado por el Arquitecto **JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA** con Matrícula Profesional No. A25192002-79688387.

**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 **INGEREDES SAS** y a **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS**, quien en adelante se llamarán **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 uso Residencial VIS, Comercio y Servicios 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: Uso Residencial VIS, Comercio y Servicios.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".
3. Cesiones: 18% sobre Área Neta Urbanizable. -Artículo 28 del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018. "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"

Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes - Ciudad: 665,57 m<sup>2</sup> en terreno  
Área para malla vial local: 5.739,60m<sup>2</sup>

4. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0224 del 17 de abril de 2018 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 1" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".

**Artículo 3.-** El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué tratan los artículos primero y segundo de la presente resolución será la Arquitecta **ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA** con Matrícula Profesional No. A134142020-1110574032, 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.-** Otorgar a las sociedades **INGEREDES SAS** con NIT. 800.058.474, por medio de su representante legal **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.241.863 y **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.483, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** del proyecto denominado "**FONTUS**", -Etapas 1 y 2- destinado a vivienda multifamiliar de interés social y comercio y/o servicios, conformada: **ETAPA 1 -Uso Residencial-** con Dos (2) **Torres Tipo A1**, en once pisos con sótano y cubierta en placa, cada una, en un área construida de 8.501,01m<sup>2</sup>; Dos (2) **Torres Tipo A2**; en once pisos con sótano y cubierta en placa, cada una en un área construida de 8.501,01m<sup>2</sup>; Una (1) **Torre Tipo B**, en once pisos con cubierta en placa, con un área construida de 10.753,82m<sup>2</sup>; Una (1) **Torre Tipo C**, en once pisos con cubierta en placa, en un área construida de 5.588,88m<sup>2</sup>, Una (1) **Torre de Parqueaderos**, sótano, nueve pisos y terraza parqueaderos, en un área construida de 22.703,14m<sup>2</sup>; **Zonas Comunes -lobby acceso, cuarto de basuras, club house, módulos BBQ, coworking-** edificaciones un piso, en un área construida de 635.98m<sup>2</sup>; **para un área construida Etapa 1 de 73.685,86m<sup>2</sup>**; con setecientos noventa y dos (792) apartamentos; setecientos noventa y dos (792) parqueaderos vehiculares privados, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; ciento dos (102) parqueaderos vehiculares de visitantes, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida; cincuenta (50) parqueaderos privados de motos, treinta y tres (33) parqueaderos visitantes de motos, cincuenta y ocho (58) parqueaderos privados de bicicletas y dieciséis (16) parqueaderos visitantes de bicicletas. **ETAPA 2 -Uso Comercio y/o Servicios-** conformada por un (1) local comercial, en un piso con cubierta en teja, en un **área construida Etapa 2 de 502.25m<sup>2</sup>**; con nueve (9) parqueaderos vehiculares privados, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, seis (6) parqueaderos de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, cuatro (4) parqueaderos privados de motos, siete (7) parqueaderos visitantes de motos, un (1) parqueadero privado de bicicletas y un (1) parqueadero visitantes de bicicletas; **para un área total construida -Etapas 1 y 2- de 74.188,21m<sup>2</sup>**; un índice de ocupación de 32.71%, índice de construcción de 1.71 y **Cerramiento**, en una longitud de 493,78ml. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Sub Etapa 8 Lote 4 Residencial vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área útil de 23.573,94m<sup>2</sup>, área zonas verdes o recreativas de 7.352,73m<sup>2</sup>; identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-268253** y **ficha catastral 00-01-0020-0530-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA** con Matrícula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** con Matrícula Profesional No. 25202-27735; Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matrícula Profesional No. 70202-166166

**Parágrafo 1.-** Las Etapas de desarrollo del proyecto "**FONTUS**", quedarán así:

DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )
AREA UTIL DEL LOTE 4	23.573,94
AREA UTIL LOTE ETAPA 1 (Uso Residencial)	18.207,61
AREA UTIL LOTE ETAPA 2 (Uso Comercial)	2.954,41
AREA UTIL LOTE ETAPA 3 (Uso Comercial)	2.411,92
TOTAL AREA UTIL	23.573,94

**Parágrafo 2.-** 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 3.-** Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**Parágrafo 4.-** Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño -8 apartamentos- están ubicados en los últimos pisos de las torres: Uno en cada una de las Torres Tipo A -Tipo A1 y Tipo A2-; dos en la Torre Tipo B y dos en la Torre Tipo C.

**Parágrafo 5.-** 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 6.-** La piscina que se observa en el plano 4 de 58, 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.

**Artículo 5.-** El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo cuarto de la presente resolución será la será el Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE PERILLA SOTO con Matrícula Profesional No. 25202-33184, 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 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 (56), estructurales y de elementos No Estructurales (278)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 8.-** La licencia de urbanización y de construcción, en la modalidad de obra nueva de que tratan los artículos primero, segundo y cuarto 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 9.-** 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 10.-** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- 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 sustituta, 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) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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 parámetros 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"*.
- k) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- o) 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.
- p) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- q) 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.
- r) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- s) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- t) 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.
- u) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- v) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.

- w) 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.
- x) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.
- y) 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.
- z) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m<sup>2</sup> 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.
- aa) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".
- 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 11.-** 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 lo 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 12.-** 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 13.-** 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 14.-** 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 15.-** Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*"

**Artículo 16.-** 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 17.-** 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).

**Artículo 18.-** Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de febrero de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué