El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva 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).

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0337
(Junio 16 de 2026)

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** al proyecto presentado por la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal **GABRIEL PEÑALOZA DONADO** con C.C. 1.110.562.897 *-en calidad de FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISO LOTE ESTACION CENTRAL-*, para el predio ubicado en la Carrera 1 Sur No. 21-210 barrio La Estación en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-272358 y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0071-0847-0-00-00-0000**, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social -VIS y VIP-, con comercio y/o servicios *-diez (10) locales comerciales-* con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 15.139,00m²; distribuidos así:

DESCRIPCION	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE	**15.139,00**
ÁREA TOTAL RESERVAS Y/O AFECTACIONES	**3.331,00**
Reserva por Colector	707,00
Reserva cesión vial Carrera 1	474,00
Reserva por remoción en masa, amenaza alta Zona 1	284,00
Reserva por remoción en masa, amenaza alta Zona 2	1.866,00
AREA NETA URBANIZABLE	**11.808,00**

CESIONES	25%	NORMA	PROYECTO	AREA A COMPENSAR	AREA CEDIDA MEDIANTE RESOLUCION 73001-1-11-0074	UN
Equipamiento Comunal Público	**8%**	**945**	**0.00**	**465.43**	**0.00**	**m²**
ECP-CIUDAD	6%	709	0.00	229.43	479.57	m²
ECP-LOCAL	2%	236	0.00	236.00	0.00	m²
Espacio Público Zona Verde	**17%**	**2.007**	**0.00**	**2.007**	**0.00**	**m²**
ZV-CIUDAD	10%	1.181	0.00	1.181	0.00	m²
ZV-LOCAL	7%	826	0.00	826	0.00	m²
TOTAL	**25%**	**2.952**	**0.00**	**2.472,43**	**479.57**	**m²**
AREA TOTAL CESIONES 25%				**2.952,00**		

Área Útil del Predio	11.808	%
Índice de Ocupación permitido		0.5
Índice de Construcción		Libre con Plusvalía

Área Útil del predio	11.808	%	m²
Área destinada a Zona Comercial			401.6
Área destinada a Vivienda			11.406,4

Área destinada a proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP)	0.20	2.281.28
Área destinada a proyectos de vivienda de interés social (VIS)		9.125.12

El proyecto se realizará de conformidad con el plano urbanístico elaborado por el Arquitecto CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR con Matrícula Profesional No. A76052003-14839362, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, se corrige en cuadro de áreas, área neta *"URBANIZABLE"*.**

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.

Parágrafo 3.- 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.

Parágrafo 4.- 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 mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Artículo 2.- Otorgar licencia a la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES 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 urbanización del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP-, comercio y/o 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: Vivienda multifamiliar –VIS y VIP- comercio y/o servicios.
2. Cesiones: 25%

Zonas Verdes: Ciudad: 1.181,00m² -Canje en dinero-.
Local: 826,00 m² -Canje en dinero-.

Equipamiento: Ciudad 709.00m² de los cuales 229.43m² -Canje en dinero- y 479.57m² cesión anticipada según resolución No. 73001-1-11-0074

Local: 236.00m² -Canje en dinero-.

3. Perfiles de vías:

Vía	Antejardín	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén	Antejardín
Sección Transversal de la Carrera 1 entre Calles 19 y 24 -según Acuerdo 009 de 2002-	5.00	2.00	7.00	2.00	7.00	2.00	5.00
TOTAL	30.00						

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 Ingeniero Civil **GABRIEL PEÑALOZA DONADO** con Matrícula Profesional No. 091037-0719393, 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 Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal **GABRIEL PEÑALOZA DONADO** con C.C. 1.110.562.897 *-en calidad de FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISO LOTE ESTACION CENTRAL-*, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** en un área de 1.972,23m², ubicada en la Carrera 1 Sur No. 21-210 barrio La Estación en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-272358 y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0071-0847-0-00-00-0000**

Artículo 5.- Otorgar a la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal **GABRIEL PEÑALOZA DONADO** con C.C. 1.110.562.897 *-en calidad de FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISO LOTE ESTACION CENTRAL-*, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** del proyecto denominado *"ESTACION CENTRAL"*, destinado a multifamiliar, en lo referente a vivienda de interés social VIS **-4 Torres-**, con comercio y/o servicios de cobertura sectorial; con un área construida para comercio de 641,04m², un área construida para vivienda de 56.175,27m², **para un área total construida de 56.816,31m²**; distribuidos: **TORRE 1,** en doce pisos con cubierta en placa, en un área construida de 9.474,45m²; **TORRE 2**, en doce pisos con tres sótanos y cubierta en placa, en un área construida de 11.826,60m²; **TORRE 3**, en doce pisos con cubierta en placa, en un área construida de 14.873,28m²; **Torre 4,** en doce pisos con dos sótanos y cubierta en placa, en un área construida de 12.602,52m²; Zonas Comunales, **EDIFICIO ACCESO** *-Locales y Portería-*, en dos pisos con cubierta en teja, en un área construida de 1.213,08m²; **Zonas Comunales** -BBQ, GYMBOREE, Biosaludable-, en un área construida de 195.40m²; **Sótanos 1, 2 y 3**-, en un área construida de 6.630,98m²; con setecientos

cuarenta y cuatro (744) apartamentos, diez (10) locales comerciales; trescientos treinta y dos (332) parqueaderos vehiculares, de los cuales doscientos cuarenta y nueve (249) son parqueaderos privados para vivienda, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; setenta y cuatro (74) parqueaderos de visitantes para vivienda; tres (3) parqueaderos privados para comercio, seis (6) de visitantes para comercio; setenta y ocho (78) parqueaderos de motos, de los cuales cuarenta y siete (47) son privados para vivienda, treinta y uno (31) de visitantes para vivienda; sesenta y seis (66) parqueaderos de bicicletas, de las cuales sesenta y cuatro (64) son para vivienda y dos (2) para comercio; con un índice de ocupación de 0.38, e índice de construcción de 4.81; y **Cerramiento**, en una longitud de 619.37ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 1 Sur No. 21-210 barrio La Estación en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 15.139,00m², un área de reservas y/o afectaciones de 3.331,00m², para un área neta de 11.808,00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-272358 y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0071-0847-0-00-00-0000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR con Matrícula Profesional No. A76052003-14839362, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, estudio de suelos y estudio de amenaza y riesgo elaborados por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920 y Revisión Independiente de los diseños estructurales realizada por el Ingeniero Civil el Ingeniero Civil CRISTIAN DAVID ALVIS GOMEZ con Matricula Profesional No. 70202-342953.

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.- 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 3.- 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.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de evaluación del riesgo realizado por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920.

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.

Parágrafo 7.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.

Parágrafo 8.- La piscina que se observa en los planos A-100, A-101 y A-102, 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 9.- 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 serán los apartamentos 111 y 211 de las Torres 1 y 2, apartamento 117 de la Torre 3 y apartamento 109 de la Torre 4.

Artículo 6.- Los planos (urbanísticos (1), arquitectónicos (59), estructurales y de elementos No Estructurales (224)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 7.- 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 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento de que trata los artículos cuarto y quinto de la presente resolución será el Ingeniero Civil JULIAN DAVID LONDOÑO GONZALEZ con Matrícula Profesional No. 70202-415620, 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 9.- 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 10.- 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 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 lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-024020 del 28 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. 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".
f) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
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) 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.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) 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.
l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0194 del 11 de abril de 2025 "Por medio de la cual se definen los parámetros y Lineamientos de construcción sostenible, se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones, se sustituye la Resolución 0549 del 2015 y se dictan otras disposiciones", 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".
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) 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
o) 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.
p) 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.

q) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
r) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
s) 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.
t) 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.
u) 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.
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 empradizada, 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) 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) Conservar y/o respetar la continuidad y homogeneidad de los elementos o componentes del perfil de la vía con la que linda el predio o inmueble objeto del presente acto administrativo, en los términos que disponga la normatividad local al respecto.

Artículo 11.- Para atender la obligación de que trata el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la presente resolución, destinarán un área útil de 2.281,28m² para el desarrollo de vivienda VIP, lo cual será informado por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Curadora Urbana Dos de la ciudad de Ibagué, para efectos del control del compromiso correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo único del Artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

Artículo 12-. 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 13.- 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 14.- La supervisión y/o interventoria 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 15.- 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 16.- 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 17.- 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 18.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva 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 dieciséis (16) días del mes de junio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué