

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una 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 y

CONSIDERANDO:

Que JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ con C.C. 7.174.690, en calidad de apoderado de la CONSTRUCTORA PLINCO S.A. con NIT. 860.054.967 -Fideicomitente-, radicó bajo el No. 73001-1-25-0237 del 25 de junio de 2025, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024, *-modificado mediante resolución No. 73001-1-25-0250 del 26 de mayo de 2025-*, consistente en la disminución en el área útil residencial -VIS y VIP-; incremento del área destinada a comercio e incremento en el número de unidades de vivienda y comercio y/o servicios inicialmente aprobadas; -a 250 unidades de vivienda y 5 locales comerciales-; para un área a modificar de 4.690,57m²; y licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva del proyecto denominado "O2 CALAMBEO", -Etapas 1 y 2-, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS y VIP con comercio y/o servicios; en un área total a construir de 18.446,78m²; a realizar en el predio ubicado en la Calle 19 No. 9-152 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área bruta de lote de 4.690,57m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-222805 y ficha catastral 01-01-0243-0040-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de junio de 2025.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-222805 del 13 de junio de 2025, el FIDEICOMISO FA 02 CALAMBEO del cual es vocera CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.531.292, es el titular del derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 19 No. 9-152 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de 4.690,57m² y ficha catastral 01-01-0243-0040-000.

Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del contrato de Fiducia Mercantil de Administración del Fideicomiso FA 02 CALAMBEO, certifica que:

"...A la fecha los fideicomitentes del mencionado fideicomiso son:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
CONSTRUCTORA PLINCO S.A.	22%
DIPROKON SAS	78%

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la Sociedad DIPROKON SAS -Fideicomitente-, para el predio ubicado en la Calle 19 No. 9-152 Calambeo en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-222805 y ficha catastral 01-01-0243-0040-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP-, y comercio y/o servicios, - ciento ochenta (180) apartamentos y dos (2) locales comerciales - con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 4.690,57m².

Que la resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 25 de junio de 2024.

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-25-0250 del 26 de mayo de 2025, otorgó aprobación a la CONSTRUCTORA PLINCO S.A. -en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso FA 02 CALAMBEO-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)*" y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2512842 del 03 de julio de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ -apoderado- mediante escrito radicado bajo el No. 2513798 del 22 de agosto de 2025, solicita el ajuste del trámite, para incluir la modalidad de cerramiento.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1331 del 11 de noviembre de 2025, debido a la imposibilidad de comunicación personal con el PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado identificado Lote Diprokon y Lote 2, dirección de correspondencia Carrera 3 No. 12-36 Oficina 501 C.C. Pasaje Real, por causal "cerrado", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE LOTE VACIO; en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25103477, entregada el 27 de agosto de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514473 del 30 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, -a partir del 08 de octubre de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0620 del 30 de septiembre de 2025, es decir hasta el 30 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2515041 del 29 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-25-0693 del 30 de octubre de 2025, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el dieciséis (16) de diciembre de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-25-0765 del 28 de noviembre de 2025, corrigió y/o aclaró, la fecha límite que tiene el Curador Urbano Uno para resolver la solicitud, consignada en el auto No. 73001-1-25-0693 del 30 de octubre de 2025, siendo la correcta once (11) de diciembre de 2025.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios R.D.S.H. No. 019 con fecha 18 de noviembre de 2024, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para doscientos cincuenta (250) Apartamentos y ocho (8) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de factibilidad del servicio de energía No. 202505144 con fecha 24 de junio de 2025, emanada CELSIA, para 250 unidades residenciales y 6 unidades comerciales.

Que el parágrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6º-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones."*, y a continuación define: *"...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública..."*

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

Que el local proyectado está destinado a Comercio Especial de Cobertura sectorial, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y Resolución 046 de 2003, es compatible con el uso del corredor vial de la Calle 19 en el tramo comprendido entre la Carrera 8 y Carrera 13, Institucional.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matricula Profesional No. 70202-244955, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión de los planos estructurales.*

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

- Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.
- Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico...

...En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10.

*Declaro que no estoy sujeto a las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016
Manifiesto expresamente que, No me encuentro inhabilitado para realizar dicha revisión".*

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano, ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024 "Por la cual se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo", y resolución No. 73001-1-25-0250 del 26 de mayo de 2025 "Por la cual se modifica una licencia de urbanización", expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25105381 del 11 de diciembre de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, entregada el 11 de diciembre de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 25105454 remitido mediante correo electrónico el 17 de diciembre de 2025.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2610112 del 09 de enero de 2026, el solicitante, requirió la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta que la Secretaría de Planeación Municipal no ha expedido el certificado de estratificación, el cual debe ser remitido a la Dirección de Rentas para la exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 13 de enero de 2026, el Curador Urbano Uno expidió el auto No 73001-1-26-0020, por medio del cual suspende por el término de un (1) mes -contados desde la fecha-, los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015.



Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Que el día 20 de enero de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que con radicado No. 2610441 del 29 de enero de 2026, el solicitante presentó recibo No. 26010410000075 del 20 de enero de 2026, cancelada en el Banco de Occidente el 27 de enero de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a 121.21m².

Que el solicitante presentó oficio 1340-2026-004216 del 20 de enero de 2026, expedido por la directora de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que CONSTRUCTORA PLINCO SAS identificado con NIT. 860054967, allegó Certificado de Estratificación 1220-003892 del 19 de enero de 2026, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 01-01-0243-0040-000, y se encuentra ubicado en un sector con Estrato Dos (2) Bajo. *De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, *"Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*, la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, *"Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía"*, ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-222805 del 27 de enero de 2026.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación a la **CONSTRUCTORA PLINCO S.A.** con NIT. 860.054.967, por medio de su representante legal **PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO** con C.C. 14.201.233 -en calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del Fideicomiso FA 02 CALAMBEO-, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024**, -modificado mediante **resolución No. 73001-1-25-0250 del 26 de mayo de 2025**-, consistente en la disminución en el área útil residencial -VIS y VIP-; incremento del área destinada a comercio e incremento en el número de unidades de vivienda y comercio y/o servicios inicialmente aprobadas; -a 250 unidades de vivienda y 5 locales comerciales-; para un área a modificar de 4.690,57m²; proyecto ubicado en la Calle 19 No. 9-152 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-222805 y ficha catastral 01-01-0243-0040-000**. El proyecto se realizará de conformidad con el plano urbanístico diseñado por el Arquitecto **JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ** con Matrícula Profesional No. A25222008-7174690.



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0051

(Febrero 05 de 2026)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Parágrafo 1.- El proyecto está conformado:

DESCRIPCION	Área (m²)	Área (m²)
AREA BRUTA LOTE		4.690,57
AREA TOTAL DE RESERVAS Y CESIONES VIALES		2.062,71
Reserva Vial Calle 19 a y Avenida 19	1.161,20	
Reserva Vial Carrera 11	8,65	
Reserva Vial Avenida 19	892,86	
AREA NETA URBANIZABLE		2.627,86

AREA CESIONES	NORMA	PROYECTO	CANJE
ZONAS VERDES (17%)			
Ciudad (10%)	262,79	0,00	262,79
Local (7%)	183,95	183,95	0,00
EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO (8%)			
Ciudad (6%)	157,67		157,67
Local (2%)	52,56	52,56	
TOTAL (25%)	656,97	236,51	420,46
AREA ÚTIL DEL PREDIO		2.391,35	
Área Útil Residencial		2.270,14	
Área Útil Comercial		121,21	
Área Útil VIS		1.812,10	
Área Útil VIP 20%	453,03	458,04	

INDICES	
Índice de Ocupación Permitido	50%

Parágrafo 2.- El plano urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-25-0250 del 26 de mayo de 2025, no tienen alguna validez y será reemplazado por el plano urbanístico aprobado mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- El plano urbanístico (1) aprobado hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024.

Parágrafo 5.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-24-0234 del 07 de mayo de 2024, modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0250, permanecen invariables.

Artículo 2.- Otorgar a la CONSTRUCTORA PLINCO S.A. con NIT. 860.054.967, por medio de su representante legal **PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO** con C.C. 14.201.233 -en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso FA 02 CALAMBEO-, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** del proyecto denominado "O2 CALAMBEO", -Etapas 1 y 2-, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS y VIP con comercio y/o servicios; conformado por **TORRE ETAPA 1**, en veintiún (21) pisos con cubierta en placa destinada a vivienda, en un área construida de 8.395,22 m²; **EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 1**, en nueve (9) pisos con cubierta en placa, con comercio en segundo piso, vivienda VIP, en pisos ocho y nueve; en un área construida de 3.445,50m²; **TORRE ETAPA 2**, en veinte (20) pisos con cubierta en placa destinada a vivienda, en un área construida de 6.606,06m²; con un área para comercio de 121.21m² y un área para vivienda de 18.325,57m², **para un área total a construir de 18.446,78m²**; con doscientos dieciséis (216) apartamentos, de los cuales doscientos trece (213) son apartamentos VIS y tres (3) apartamentos VIP -Aptos. 807, 808 y 809-; un (1) local comercial de cobertura sectorial; *Parqueaderos para Vivienda VIS*: ciento treinta y dos (132) parqueaderos vehiculares, de los cuales ciento diez (110) son privados y veintidós (22) parqueaderos



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NUMERO 73001-1-26-0051

(Febrero 05 de 2026)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

vehiculares de visitantes, de los cuales dos (2) son para personas con movilidad reducida; veintidós (22) parqueaderos de motos, de los cuales trece (13) son privados y nueve (9) de visitantes; veinte (20) parqueaderos bicicletas, de los cuales catorce (14) son privados y seis (6) de visitantes; *Parqueaderos para Vivienda VIP*: dos (2) parqueaderos vehiculares, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitantes; *Parqueados para Comercio*; cuatro (4) parqueaderos vehiculares, de los cuales uno (1) es privado, tres (3) de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, cinco (5) parqueaderos de motos, de los cuales un (1) es privado y cuatro (4) para visitantes y diez (10) parqueaderos bicicletas de visitantes; un índice de ocupación del 49.95%; y el **CERRAMIENTO**, en una longitud de 83.72ml. El proyecto está ubicado en la Calle 19 No. 9-152 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área bruta de lote de 4.690,57m²; área de reserva vial de 2.062,71m² y un área útil de 2.391,35m², áreas zonas verdes y recreativas de 995.74m², área de servicios comunales de 232.48m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-222805 y ficha catastral 01-01-0243-0040-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado el Arquitecto JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A25222008-7174690, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil PEDRO ANTONIO PORRAS GODOY con Matrícula Profesional No. 25202-099232, estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735 y Revisión Estructural Independiente realizada por el Ingeniero Civil JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matrícula Profesional No. 70202-244955.

Parágrafo 1.- Las Etapas de desarrollo del proyecto "**O2 CALAMBEO**", quedarán así:

O2 CALAMBEO		
ETAPA 1		11.840,72m ²
Torre Etapa 1	8.395,22m ²	
Edificio de parqueaderos	3.445,50m ²	
ETAPA 2		6.606,06m ²
Torre Etapa 2	6.606,06m ²	
TOTAL CONSTRUIDO ETAPAS 1 Y 2		18.446,78m ²

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.- Los planos (arquitectónicos (12), estructurales y de elementos No Estructurales (140)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 5.- 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 6.- 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 2004-A y 2001-B.

Parágrafo 7.- 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".



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0051

(Febrero 05 de 2026)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Artículo 7.- 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 8.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

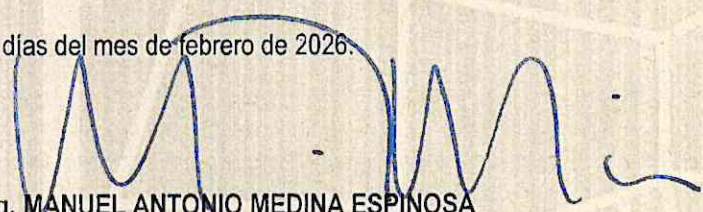
Artículo 9.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Artículo 10.- 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, 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 11.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de febrero de 2026.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO
C.C. 14.201.233
Representante Legal CONSTRUCTORA PLINCO S.A.

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 
Sustanciador - Curaduría Urbana Uno de Ibagué



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0051
(febrero 05 de 2026)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización No. 73001-1-24-0234 y se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **04 MAR 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **04 MAR 2026**

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ en calidad de apoderado de CONSTRUCTORA PLINCO S.A

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

