

Por la cual 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 la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 51.579.519, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. FRONTINO-*, radicó bajo el No. 73001-1-25-0038 del 12 de febrero de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva del proyecto denominado "FRONTINO- FREYA", -Etapa 1-, destinado a vivienda Multifamiliar; conformado por una (1) torre -TORRE 1-, en diecinueve (19) pisos con cubierta en teja destinada a vivienda; una (1) Torre de Parqueaderos, en trece (13) pisos -terrazza-, sótano y cubierta mixta y Zonas Comunes, en un área total a construir de 47.134,80 m²; a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 20 Sur No. 144 A-15 barrio Picaleña en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 22.645,91m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-289238 y ficha catastral 01-11-0036-0189-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-289238 del 10 de febrero de 2025, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISO P.A. FRONTINO con NIT. 830.054.539, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 20 Sur No. 144 A-15 barrio Picaleña en la ciudad de Ibagué, con un área de 22.645,91m² y ficha catastral 01-11-0036-0189-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de marzo de 2025.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2511323 del 31 de marzo 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 el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2511832 del 06 de mayo de 2025, aclara que el trámite objeto de la presente incluye 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 se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1318 del 12 de agosto de 2025, debido a la imposibilidad de comunicación personal con los PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES, de los predios identificados como "Lote INCO y Sociedad Laserna, por tratarse de "Lotes vacíos", 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. 25101720, enviada por correo electrónico el 22 de mayo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512931 del 08 de julio de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0437 del 08 de julio de 2025, es decir hasta el 29 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513241 del 23 de julio de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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. 73001-1-25-0533 del 20 de agosto de 2025, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veinticuatro (24) de septiembre de 2025. -según aclaración auto No. 73001-1-25-0774 del 03 de diciembre de 2025-.

Que la piscina que se observa en el plano 4/60, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, 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 Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

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 predio presenta una franja de amenaza media en la zona posterior que colinda con fuente hídrica, la cual, no afecta, ni interfiere en las unidades de construcción proyectadas. Se presenta plano de amenaza y riesgo, en el cual se evidencia que la implantación arquitectónica propuesta se desarrolla en sectores no comprometidos por dicha condición.

Que el Ingeniero Civil CRISTHIAN JESUS BONILLA BASTIDAS con Matricula Profesional No. 70202-278634, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto "fue estudiado y revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

1. Avalúo de cargas utilizado.
2. Definición de los parámetros de diseño sísmico.
3. Procedimiento de análisis estructural empleado.
4. Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.
5. Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.
6. Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.
7. Revisión Planos Estructurales.
8. Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.
9. 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 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".

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

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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 -Acuerdo 009 de 2002- y a la resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021 "Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da Aprobación de Piscinas" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25104006 del 24 de septiembre 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 01 de octubre 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. 25104525 remitido mediante correo electrónico el 27 de octubre de 2025.

Que el día 13 de noviembre de 2025, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2515333 del 13 de noviembre de 2025, el titular requiere la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, hasta tanto, la Secretaría de Planeación Municipal, emite el certificado de estratificación, el cual debe ser remitido a la Dirección de Rentas para la liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 13 de noviembre de 2025, el Curador Urbano Uno expidió el auto No. 73001-1-25-0730, 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, el cual fue ampliado, -a petición del solicitante mediante oficio radicado bajo el No. 2515706 del 03 de diciembre de 2025- por el término de un mes, -a partir del 13 de diciembre de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0774 del 03 de diciembre de 2025.

Que con radicado No. 2610152 del 13 de enero de 2026, el solicitante presentó recibo No. 26010410000013 del 13 de enero de 2026, cancelado en el Banco de Occidente el 13 de enero de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, de 47.134,8m², en estrato 3.

Que el solicitante presentó recibo No. 26010410000014 del 13 de enero de 2026, cancelado en el Banco de Occidente el 13 de enero de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, de 599.54ml, en estrato 3.

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

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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. 350-289238 del 10 de febrero de 2025.

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 a la Sociedad **RFP CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente **AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 51.579.519, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. **FRONTINO-**, Licencia de Construcción en las modalidades de **OBRA NUEVA** para adelantar la construcción del proyecto denominado "**FRONTINO FREYA**", destinado a vivienda Multifamiliar, conformado por una (1) torre -**TORRE 1-**, en diecinueve (19) pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda, en un área construida de **26.794,78m²**; una (1) **TORRE DE PARQUEADEROS**, con sótano, trece (13) pisos -terraza- y cubierta mixta, en un área construida de **19.290,74m²** y **ZONAS COMUNALES**, -portería, administración, lugar de reunión-, en dos pisos con cubierta en teja, en un área construida de **904.73m²**; -cuarto de basuras-, en un piso con cubierta en teja, en un área construida de **87.42m²** y -subestación eléctrica-, en un piso con cubierta en placa, en un área construida de **57.13m²**; para un área total a construir de **47.134,80m²**; con doscientos dieciséis (216) apartamentos, de los cuales doscientos cuatro (204) son sencillos y doce (12) dúplex; con cuatrocientos ochenta y nueve (489) parqueaderos vehiculares privados, veintisiete (27) parqueaderos de visitantes y cinco (5) parqueaderos para personas con movilidad reducida; ocho (8) parqueaderos privados para motos, cuatro (4) parqueaderos de motos para visitantes, cuarenta y nueve (49) parqueaderos para bicicletas -cuarenta y cuatro (44) privados y cinco (5) de visitantes-; un índice de ocupación del 48.73%; y el **CERRAMIENTO**, en una longitud de 599,54ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 20 Sur No. 144 A-15 barrio Picalaña en la ciudad de Ibagué, con un área total Lote 1 Área 2 del Proyecto **FRONTINO FREYA** de 22.645,91m²; Área 2 Etapa 1 -Proyecto **FRONTINO FREYA** de 7.766,31m², un área de reserva vial de 40,20m², un área de reserva hídrica de 621,08m²; para un área útil de 7.105,03m², áreas zonas verdes de 2.592,88m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-289238** y **ficha catastral 01-11-0036-0189-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos **CARLOS ALBERTO CABRERA CORTES** con Matrícula Profesional No. 25700-20844 y **ANDRES FELIPE CABRERA VELOSA** con Matrícula Profesional No. A1212016-1110545548, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920, 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 **CRISTHIAN JESUS BONILLA BASTIDAS** con Matrícula Profesional No. 70202-278634.

Parágrafo 1- Las Etapas de desarrollo del proyecto "**FRONTINO FREYA**", quedarán así:

ÁREA LOTE 1 ÁREA 2 FRONTINO FREYA POR ETAPAS				
ETAPAS	ÁREA NETA (m²)	AFFECT. VIAL (m²)	AFFECT. HÍDRICA (m²)	ÁREA ÚTIL (m²)
Etapa 1	7.766,31	40,20	621,08	7.105,03
Etapa 2	10.755,42	0,00	541,67	10.213,75
Etapa 3	1.383,64	0,00	0,00	1.383,64
Etapa 4	2.740,54	0,00	0,00	2.740,54
TOTAL	22.645,91	40,20	1.162,75	21.442,96

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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.- 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.

Parágrafo 4.- Los planos (arquitectónicos (60), estructurales y de elementos No Estructurales (197)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

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

Parágrafo 7.- 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 8.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 40.20m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Parágrafo 9.- Para el desarrollo y/o ejecución de las obras objeto de la presente, el titular de la misma deberá tramitar el respectivo permiso y/o concepto de uso del derecho de vía y acceso al predio expedido por la Agencia Nacional De Infraestructura – ANI o autoridad competente, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 716 de abril 28 de 2015, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones.

Parágrafo 10.- 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 101, 102, 105, 106, 109 y 110 de la Torre 1.

Parágrafo 11.- La piscina que se observa en el plano 4/60, 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 2.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) 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 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JULIAN DAVID CORDOBA REINA con Matrícula Profesional No. 70202-316242, 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.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Artículo 4.- 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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) 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.
- n) 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*”.
- o) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- q) 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.
- r) 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

m

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

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.

- s) 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.
- t) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó 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.
- 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) 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".
- w) 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 5.- 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 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

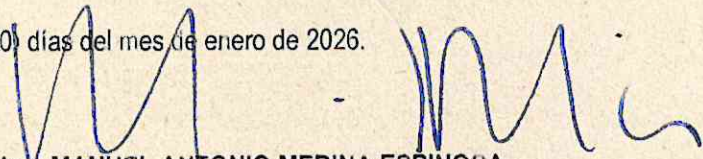
Artículo 7.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Artículo 8.- 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 9.- 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, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

Expedida en Ibagué a los veinte (20) días del mes de enero de 2026.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

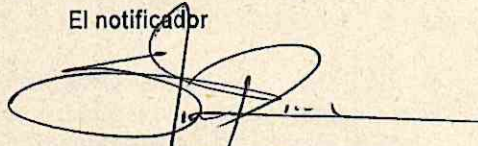
En la fecha **02 FEB 2026**, hora **2:30pm** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado


AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 51.579.519
Representante Legal Suplente RFP CONSTRUCTORES SAS

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

El notificador


BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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

Que el día **24 MAR 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **24 MAR 2026**

FIRMA:



