

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

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 LUIS FERNANDO FORERO DUQUE con C.C. 19.473.446 y MONICA RINCON RODRIGUEZ con C.C. 52.066.296, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0337 del 14 de agosto de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, para cubrir la terraza, en un área de 54.29m², del Apartamento 601 del Edificio ICONO 60 ubicado en la Calle 60 No. 10-115 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-281741 y ficha catastral 01-08-0571-0166-901.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de septiembre de 2025.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-16-0420 del 08 de septiembre de 2016, otorgo licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA a la sociedad MACALEMA SAS, para efectuar la construcción de una edificación destinada a vivienda multifamiliar en siete pisos con dos sótanos, zona social, locales comerciales y cubierta en placa, proyecto denominado "ICONO 60", ubicado en la Calle 60 No. 10-11 (Manzana H Lote 3) – Sector Almería en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-18-0567 del 28 de septiembre de 2018, otorgo a la sociedad DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS -Fideicomitente-, licencia de construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACIÓN del proyecto "ICONO 60".

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-21-0589 del 14 de octubre de 2021, autorizó a la sociedad DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS -Fideicomitente-, para efectuar la Modificación de la Licencia de construcción vigente otorgada mediante resolución 73001-2-18-0567 del 28 de septiembre de 2018, para el proyecto "ICONO 60", destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Y otorgó licencia de construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2514429 del 29 de septiembre 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 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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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. 25104783, enviada mediante correo electrónico el 14 de noviembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2515910 del 15 de diciembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0790 del 15 de diciembre de 2025, es decir hasta el 23 de enero de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2610234 del 16 de enero de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante anexó planos arquitectónicos, con el Vo. Bo. de la Administradora del edificio "ICONO 60", y escrito en donde la Administración informa que la pérgola fue autorizada en la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Icono 60.

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 RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ con Matrícula Profesional No. 68202-133400, en calidad de diseñador estructural del proyecto ICONO 60, mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2024, informa: *"...la ubicación de las pérgolas cuyas cargas no superen los 35 Kg/m² de carga muerta y carga viva de 50 Kg/m² no afectan estructuralmente la integridad de los elementos del edificio. Es importante, que durante la instalación de anclajes se ejecuten procesos técnicos adecuados, que permitan su ubicación en las zonas que no generen conflicto con los cables postensados, además la responsabilidad es exclusivamente del constructor que este bajo la autorización de los propietarios Luis Fernando Forero C.C. 19.473.449 y MONICA RINCON RODRIGUEZ con C.C. 52.066.296"*.

Que el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matrícula Profesional No. 70202-220238, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL 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 diseño.

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Geotecnista del proyecto ICONO 60, emite el siguiente concepto técnico: *"...El ingeniero estructural del proyecto, emite concepto técnico donde afirma: "esta modificación NO afecta estructuralmente la integridad de los elementos del edificio. Dentro de los elementos del edificio, se encuentra la cimentación."*

Por lo tanto, no se afectan las condiciones previstas en el estudio de suelos anterior, la clasificación de la edificación no se modifica, las capacidades de carga frente al estado limite de falla, cargas transmitidas, verificación de estados limites de servicio y demás pertinentes, no tienen modificación, ya que el suelo es el mismo y las estructura no tiene modificación. Por ende, no hay que realizar ningún ajuste al estudio de suelos, no se modifican los asentamientos totales ni diferenciales. Es claro que la capacidad portante no sufre variaciones, ya que no hay modificación en las dimensiones de la cimentación".

Que la Ingeniera Civil ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-352292, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado, revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

6. *Revisión Planos Estructurales.*
7. *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
8. *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 en el diseño estructural para la ampliación solicitada el profesional responsable se cife a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-2-21-0589 del 14 de octubre de 2021, elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735.

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. 73001-2-16-0420 del 08 de septiembre de 2016 "Por la cual se concede licencia de construcción", y resolución No. 73001-2-21-0589 del 14 de octubre de 2021 "Por la cual se modifica una licencia vigente", expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26100671 del 10 de febrero de 2026, 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 17 de febrero de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el día 02 de marzo de 2025, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que con radicado No. 2611717 del 24 de marzo de 2026, el solicitante presentó recibo No. 2601041000281 del 20 de marzo de 2026, cancelada en el Banco de Davivienda el 24 de marzo de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana.

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 **LUIS FERNANDO FORERO DUQUE** con C.C. 19.473.446 y a **MONICA RINCON RODRIGUEZ** con C.C. 52.066.296, **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN** para cubrir la terraza, en un área de 54.29m², del Apartamento 601 del "Edificio ICONO 60" ubicado en la Calle 60 No. 10-115 en la ciudad de Ibagué, con un área de 267.62m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-281741** y **ficha catastral 01-08-0571-0166-901**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO** con Matrícula Profesional No. 70202-220238 y Revisión Independiente de los Diseños Estructurales realizada por la Ingeniera Civil **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** con Matrícula Profesional No. 70202-352292.

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.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Parágrafo 2.- 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 3.- Los planos (arquitectónicos (2), estructurales y de elementos No Estructurales (1)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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 5.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verificó el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y no autoriza modificación de elementos comunes a la copropiedad. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración veinticuatro (24) 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 la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 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 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) 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

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

- 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) Cumplir con la norma técnica RETIE.
 - o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
 - p) 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.
 - q) 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.
 - r) 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.
 - s) 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.
 - t) 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.
 - u) 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.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Artículo 7.- 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

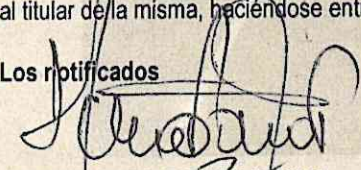
Expedida en Ibagué, a los treinta y un (31) días del mes de marzo de 2026.




Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **09 ABR 2026**, hora **3:25pm** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados




LUIS FERNANDO FORERO DUQUE
C.C. 19.473.446



MONICA RINCON RODRIGUEZ
C.C. 52.066.296

El notificador



BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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

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

Que el día **24 ABR 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **24 ABR 2026**

FIRMA:

