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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0389 del 08 de julio de 2013, *"Por el cual se adopta el Plan Parcial de Expansión "EL RINCON DEL RECREO" ubicado en el sector parque deportivo del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*

Que la sociedad PROIECTUM SAS con NIT. 900.535.661, por medio de su representante legal CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con C.C. 1.018.414.424, *-en calidad de Fideicomitente-*, radicó bajo el No. 73001-1-25-0424 del 07 de octubre de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de una edificación en un piso con cubierta en placa, destinada a comercio y/o servicios, correspondiente a la Etapa 3 del proyecto denominado FORTEZZA IV, en un área total a construir de 697.98m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso Vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 19.682,88m², matrícula inmobiliaria No. 350-268677 y ficha catastral 730010100010000000240720000000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-268677 del 30 de septiembre de 2025, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT. 800.182.281-5 como Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fortezza IV, es la titular del derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fortezza IV, por medio de su apoderado especial ADOLFO HERNAN LOPEZ SUAREZ, certifica que la sociedad PROIECTUM SAS con NIT. 900.535.661, ostenta la calidad de Fideicomitente Constructor en el Fideicomiso Fortezza IV, *-certificación que reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-25-0289 del 13 de junio de 2025-.*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022, otorgó a la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Plan Parcial Rincón del Recreo-*, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la construcción de la Etapa I del proyecto denominado FORTEZZA IV, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS, conformado por cuatro (04) Torres –Torres 1, 2, 3 y 4- en dieciocho (18) pisos con cubierta en placa, con un área construida de 67.024,80m²; Torre de Parqueaderos, compuesta por lobby en primer piso; 11 niveles de parqueo en seis (6) pisos; 2 niveles de parqueo en un piso de sótano, 2 niveles de parqueo en placas de cubierta; en un área de 24.055,18m², para un área total a construir de 91.079,98m², con un índice de ocupación de 0.45; y CERRAMIENTO, en una longitud de 396.16ml. El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué; con un área total de lote de 19.682,88m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268677 y ficha catastral 00-01-0002-4072-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0286 del 06 de junio de 2023, otorgó licencia a la Sociedad PROIECTUM SAS, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Plan Parcial Rincón del Recreo-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado FORTEZZA IV, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0500 del 11 de octubre de 2024, otorgó licencia a la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FORTEZZA IV-*, para adelantar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado FORTEZZA IV, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022 *-modificado mediante resolución No. 73001-1-23-0286 del 06 de junio de 2023-* expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la Modificación de las Etapas de Desarrollo -de 2 a 3 Etapas-; Modificación Arquitectónica y Estructural de la Torre de Parqueaderos; Modificación Arquitectónica de las Torres 1, 2, 3 y 4; Modificación de las áreas comunales libres; Modificación Edificaciones Complementarias, -salón social- y -cubierta cuarto de máquinas-; para un área total a intervenir de 91.623,76m² y un área a modificar de 16.397,93m²; y AMPLIACIÓN: Torre de Parqueaderos; Torres 1, 2, 3 y 4; Edificaciones Complementarias -cuarto de máquinas, cuarto de basuras 1 y 2 y subestación-; para un área a ampliar de 2.037,57m²; con un área construida Torre de Parqueaderos, de 23.383,36m², un área construida Torre 1, de 16.769,77m² y Torres 2, 3 y 4 cada una, con un área construida de 16.766.78m² y un área construida de las Edificaciones complementarias de 754.42m², para un área total construida del proyecto de 91.207,89m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0289 del 13 de junio de 2025, modificó en el artículo primero de la resolución No. 73001-1-24-0500 del 11 de octubre de 2024, emanada del Curador Urbano Uno de Ibagué, la titularidad de la misma, la cual queda a nombre de la sociedad PROIECTUM SAS con NIT. 900.535.661, representada legamente por CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con C.C. 1.018.414.424 *-en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fortezza IV-*.

Que se acredita legitimación mediante Escritura Pública No. 5020 del 25 de octubre de 2024 y Escritura Pública No. 2031 del 08 de mayo de 2025 de la Notaría Séptima del Círculo de Ibagué, que faculta a los fideicomitentes para adelantar el presente tramite.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2514701 del 15 de octubre 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25105266, entregada el 12 de diciembre 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. 2610351 del 23 de enero de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-26-0052 del 23 de enero de 2026, es decir hasta el 18 de febrero de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2610919 del 18 de febrero de 2026, 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. 73001-1-26-0157 del 04 de marzo de 2026, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el nueve (09) de abril de 2026.

MD

Que los locales proyectados están destinados a uso comercio y/o servicios 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 artículo 30 del Decreto 0389 de 2013, corresponde con el uso del corredor vial de la Carrera 5 Sur, Comercio Especial.

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 JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiad y revisado EN SU TOTALIDAD 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.*
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 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 -*Acuerdo 116 del 2000*- Normativa General de

usos del suelo, construcciones y urbanizaciones -*Acuerdo 009 de 2002*- , demás normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-24-0500 del 11 de octubre de 2024 *"Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0494"* expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26101885 del 09 de abril 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 abril de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el día 01 de junio de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que con radicado No. 2613160 del 02 de junio de 2026, el solicitante presentó recibo No. 26010410000445 del 01 de junio de 2026, cancelada en el Banco de Davivienda el 01 de junio 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 la sociedad **PROIECTUM SAS** con NIT. 900.535.661, por medio de su representante legal **CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS** con C.C. 1.018.414.424, -*en calidad de Fideicomitente*-, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para adelantar la construcción de una edificación en un piso con cubierta en placa, destinada a comercio y/o servicios de cobertura sectorial -*6 locales*-, correspondiente a la Etapa 3 del proyecto denominado FORTEZZA IV, **en un área total a construir de 697.98m²;** con un índice de ocupación del 29.93%, índice de construcción de 0.30. El proyecto está ubicado en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso Vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 19.682,88m² y un área útil lote Etapa 3 de 2.332,38m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-268677** y **ficha catastral 730010100010000000240720000000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA con Matrícula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDIMEDOME con Matricula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- **Corregir en el rótulo del plano arquitectónico A 5 de 5, el nombre del titular de la licencia, "PROIECTUM SAS".**
- **Corregir en la planta arquitectónica A 2 de 5, el número de los locales 5 y 6.**

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.- 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 (5), estructurales y de elementos No Estructurales (10)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los parqueaderos propuestos para la Etapa 3 licenciada en este acto, fueron aprobados en la resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022 -*modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0500 del 11 de octubre de 2024*-.

Parqueaderos Privados Comercio	14
Parqueaderos Visitantes Comercio	38

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.- 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.

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 CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con Matrícula Profesional No. 25202-221925, 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 13.
f) 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.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
h) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

n) 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.

o) 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*".

p) Cumplir con la norma técnica RETIE.

q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

r) 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.

s) 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.

t) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

u) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.

v) 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.

w) 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".

x) 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 suspendió 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 resolutiva 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 diez (10) días del mes de junio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18-06-26, hora 4:00 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

CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS
C.C. 1.018.414.424
Representante Legal PROIECTUM SAS
Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

El notificador

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

Que el día 01 SEP 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 01 SEP 2026

FIRMA: