

	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-25-0436</b>          Del 17 de octubre del año 2025  <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b></p>	<p>Hoja 1 de 9</p>
--	--	--------------------

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

Que la sociedad comercial **GRUPO CONSTRUCTOR E INMOBILIARIO DE COLOMBIA SAS** con NIT. **901-664-073**, representada legalmente por el señor **PABLO CESAR QUIMBAYO OSORIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **93.406.524** en calidad de titular, bajo radicación No.2501631 del 16 de mayo de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0159** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **OBRA NUEVA**, destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** para veinte (20) apartamentos en siete (7) pisos y dos (2) sótanos, con cubierta en placa del proyecto denominado ZAFIRO en el predio ubicado en la **Carrera 5B #63-89 Manzana R-2 Lote 15 Barrio Arkacentro**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-311011 (350-63525 – 350-63524 englobe)** y Ficha Catastral No. **01-09-0086-0007-000**.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **“Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el (la) solicitante de la licencia...”, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que el solicitante, con radicado en correspondencia bajo No. **2501654** del 19 de mayo de 2025, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (KR 7 #65-76 ARKACENTRO), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal “No existe”, se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1307**, fijado el 27 de mayo de 2025, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 03 de junio de 2025.

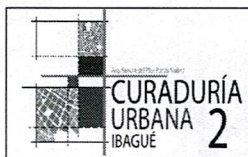
Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No.250001874, entregada personalmente el 11 de julio de 2025, remitió el **Acta de Observaciones**, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del de 2015, en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido No. **2502881** de **26 de agosto de 2025**, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Certificado de tradición y libertad No 350-311011
- Copia de Escritura Pública No. 2448 de 22 de junio de 2024 de la Notaría Séptima de Ibagué.
- Declaración de la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA**, identificada con CC 38.218.571 y con Matrícula Profesional No. 25700-04782, a través del cual, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (KR 7 #65-82 ARKACENTRO), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal “cerrado”, se efectuó la





**RESOLUCION No.73001-2-25-0436**  
Del 17 de octubre del año 2025  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 2 de 9

CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1322**, fijado el 10 de septiembre de 2025, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 17 de septiembre de 2025.

Que la Curadora Urbana No. 2, mediante **Auto No. 73-001-2-25-0234** de 22 de septiembre de 2025, **SUSPENDIO** los términos para la radicación en curso, conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.5 por diez (10) días, solicitando aclaración de nomenclatura del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-311011, 350-63525, 350-63524 con ficha catastral No. 01-08-0545-0007-000 y 01-08-0545-0006-000 a la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, mediante oficio de Salida No. 25003394 del 22 de septiembre de 2025,

Que la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dio respuesta el 24 de septiembre de 2025, bajo radicación de oficio No. 2503258, remitiendo certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida mediante oficio No. 1220-95604 del 24 de septiembre de 2025 del predio identificado con ficha catastral No. **01-08-0545-0006-000** le corresponde la nomenclatura **Carrera 6 No. 65A-81** y **ficha catastral No. 01-08-0545-0007-000** le corresponde la nomenclatura **Carrera 6 No. 65A-75**.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Estabilización, tales como índices, uso de suelo, plantas, patios, voladizos, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, también cumple con las Normas de accesibilidad a medios físicos, contenidas en las Normas Técnicas de Construcción – NTC., las normas de evacuación y protección contra incendios contenidas en los títulos “J” y “K” de la Norma Sismo Resistente – NSR-10. Además, cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos. Expedido por la secretaria de planeación municipal mediante oficio No. **1210-17681** del 07 de mayo de 2025.

Así mismo, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022.


Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002).

Que mediante Oficio No.25003483 de 26 de septiembre de 2025 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 02 de octubre de 2025.

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257769109, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO CUATRO (4) – USO RESIDENCIAL en un área de **2478.51** por valor de \$ 11.761.000.

Que el apoderado, allegó con radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2503553** del 16 de octubre de 2025, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 3771 de 16 de octubre de 2025.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

	<b>RESOLUCION No.73001-2-25-0436</b> Del 17 de octubre del año 2025 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 3 de 9
--	---	-------------

### RESUELVE

**Artículo 1.- OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **GRUPO CONSTRUCTOR E INMOBILIARIO DE COLOMBIA SAS** con NIT. **901-664-073**, representada legalmente por el señor **PABLO CESAR QUIMBAYO OSORIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **93.406.524**, destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** para veinte (20) apartamentos en siete (7) pisos y dos (2) sótanos, con cubierta en placa del proyecto denominado **ZAFIRO** en el predio ubicado según nomenclatura actual en la **Carrera 6 No. 65A-81 para la ficha catastral No. 01-08-0545-0006-000** y en la **Carrera 6 No. 65A-75 para la ficha catastral No. 01-08-0545-0007-000** en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-311011 (350-63525 – 350-63524 englobe)**, en las modalidades de:

- a) **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **350.02 m<sup>2</sup>** y un área de construcción total de **2.478,51 m<sup>2</sup>**, conforme al siguiente cuadro detallado:


CUADRO DE ÁREAS	
UNDAD	M2
ÁREA BRUTA DEL LOTE	350,02
ÁREA AFECTACIÓN VIAL ANDÉN	14,00
ÁREA NETA	336,02
ÁREA LIBRE DE ANTEJARDÍN	28,00
ÁREA LIBRE JUNTA SISMICA	12,67
SOTANO 1	
ÁREA LIBRE DE DUCTO	1,70
<b>ÁREA CONSTRUIDA SOTANO 1</b>	<b>321,65</b>
SOTANO 2	
ÁREA LIBRE DE DUCTO	1,70
<b>ÁREA CONSTRUIDA SOTANO 2</b>	<b>321,65</b>
PRIMER PISO	
ÁREA LIBRE JUNTA SISMICA	12,67
ÁREA LIBRE DUCTOS	1,70
ÁREA LIBRE VACIOS 1	9,02
ÁREA LIBRE VACIOS 2	26,76
<b>ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>	<b>257,87</b>
SEGUNDO PISO	
ÁREA LIBRE VACIO 1	9,02
ÁREA LIBRE VACIO2	26,76
ÁREA DUCTOS	2,39
<b>ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO</b>	<b>268,04</b>
TERCER PISO	
ÁREA LIBRE VACIO 1	9,02
ÁREA LIBRE VACIO 2	26,76
ÁREA DUCTOS	2,39
<b>ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO</b>	<b>268,04</b>
CUARTO PISO	
ÁREA LIBRE VACIO 1	9,02
ÁREA LIBRE VACIO 2	26,76



ÁREA DUCTOS		2,39
<b>ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO</b>		<b>268,76</b>
QUINTO PISO		
ÁREA LIBRE VACIO 1		9,02
ÁREA LIBRE VACIO 2		26,76
ÁREA DUCTOS		2,39
<b>ÁREA CONSTRUIDA QUNTO PISO</b>		<b>268,76</b>
SEXTO PISO		
ÁREA LIBRE VACIO 1		9,02
ÁREA LIBRE VACIO 2		26,76
ÁREA DUCTOS		2,39
<b>ÁREA CONSTRUIDA SEXTO PISO</b>		<b>242,83</b>
SEPTIMO PISO		
ÁREA LIBRE VACIO 1		9,02
ÁREA LIBRE VACIO 2		26,76
ÁREA DUCTOS		2,39
<b>ÁREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO</b>		<b>242,83</b>
TERRAZA		
<b>ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO TERRAZA</b>		<b>18,08</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA MULTIFAMILIAR</b>		<b>2.478,51</b>
INDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO		100%
INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO		73,67%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	PISOS	7,50
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	PISOS	7,00

CUADRO DE ÁREAS PARQUEADEROS				
	UNIDAD DE RELACIÓN	UNIDADES DE VIVIENDA	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARQUEADEROS PRIVADOS AUTOMÓVILES	1 A 1	20	20	20
PARQUEADEROS VISITANTES AUTOMOVILES EL PARQ. PMR ESTÁ INCLUIDO DENTRO DE LOS PARQUEADEROS DE VISITANTES	1 A 8		3	3
<b>TOTAL DE PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>			23	23
PARQUEADEROS DE MOTOS PRIVADOS	1 A 30 CUPOS		0	0
PARQUEADEROS DE MOTOS VISITANTES	1 A 50 CUPOS		0	0
PARQUEADEROS DE BICICLETAS	1 A 5		4	4

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCÍA**, identificado con CC No. 38.218.571 con Matrícula Profesional No. 25700-04782, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO** identificado con CC 1.110.479.654 y con Matrícula Profesional No.70202-250918, el estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO**, identificado con CC 93.287.044 y matrícula profesional No. 25202-27735 y Revisión Independiente

	<b>RESOLUCION No.73001-2-25-0436</b> Del 17 de octubre del año 2025 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 5 de 9
--	---	-------------

del diseño estructural del Ingeniero Civil **JEFERSON LEON LEON**, identificado con CC 1.088.017.545 y con Matrícula Profesional No. 66202-342774.

**Parágrafo 1.-** El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente a:

- En planos arquitectónicos se corrige dirección según nomenclatura actual **Carrera 6 No. 65A-81 y Carrera 6 No. 65A-75.**

**Parágrafo 2.-** Los planos (4) arquitectónicos y (14) estructurales, (1 tomo) memorias de cálculo, (1 tomo) estudio de suelos, (1 tomo) Revisión estructural independiente harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

**Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

**Parágrafo 5.-** El titular de la licencia, deberá realizar ante la notaría el trámite de actualización de nomenclatura, conforme al certificado de nomenclatura aportado al expediente, expedido por la secretaría de Planeación Municipal, con el fin quede inscrito el acto en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

**Artículo 2.- PLAZO:** la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCÍA**, identificado con CC No. 38.218.571 con Matrícula Profesional No. 25700-04782, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente “NSR-10” (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

**Parágrafo 1.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1077 de 2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

**Parágrafo 3.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.


**Parágrafo 5.-** Así mismo el Constructor responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de Agua y de Energía, la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementadas.

**Parágrafo 6.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 4.-** El titular de la licencia propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto, se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

**Artículo 5.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 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.
- c. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente decreto.
- d. 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.
- e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

	<b>RESOLUCION No.73001-2-25-0436</b> Del 17 de octubre del año 2025 <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b>	Hoja 7 de 9
---	---	-------------

- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
- g. 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.
- h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- j. 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.
- k. En todo caso y en el marco del cumplimiento de lo autorizado por la presente licencia de construcción modalidad obra nueva, el Titular de esta y el constructor responsable, deberá ejecutar las medidas pasivas y/o activas que permitan alcanzar los porcentajes de ahorro de agua y energía mínimos, establecidos en la resolución 0549 de julio 10 de 2015. Así mismo el Constructor Responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de agua y de energía la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementarias.

**Parágrafo 1.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Parágrafo 2.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

**Artículo 6.-** Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales. Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008.

**Artículo 7.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor 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 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

**Parágrafo.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las



nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

**Artículo 8.-** La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

**Artículo 9.-** Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

**Artículo 10.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

**Artículo 11.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**Artículo 12.-** El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 13.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 14.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución


**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de octubre de 2025



  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

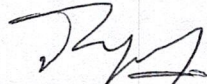
108

 <p><b>CURADURÍA URBANA IBAGUÉ</b> <b>2</b></p>	<p><b>RESOLUCION No.73001-2-25-0436</b>          Del 17 de octubre del año 2025  <b>Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción</b></p>	<p>Hoja 9 de 9</p>
---	--	--------------------

En la fecha 22 OCT. 2025 siendo las: 3:75 pm. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



**PABLO CESAR QUIMBAYO OSORIO**  
 CC No. 93.406.524  
**Representante Legal**  
**GRUPO CONSTRUCTOR E INMOBILIARIO DE COLOMBIA SAS**



**LUISA RODRÍGUEZ BOCANEGRA**  
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0159  
 Proyectó: lfrb/S

fr



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0159  
Fecha: 16-05-2025

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ**

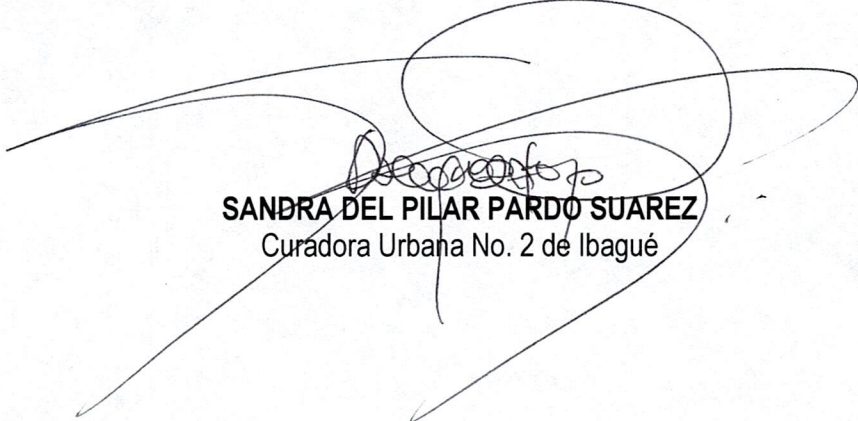
**DEJA CONSTANCIA**

Que el día veintidós (22) de octubre de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-25-0436 del 17 de octubre de 2025**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 06 de noviembre de 2025.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 23 de octubre de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el diez (10) de noviembre de 2025, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los diez (10) días del mes de noviembre de 2025.

  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gilt/S