



**RESOLUCION No. 73001-2-26-0274**  
Del 05 de mayo del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 1 de 8

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 **INVERSIONES GRUPO FLOREZ SAS** con NIT. 901.186.410-3 a través de su Representante Legal **ANDRES MAURICIO FLOREZ MORA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.783.917, en calidad de propietario, bajo radicación No. 2503902 del 5 de noviembre de 2025, se asignó el Expediente **No. 73001-2-25-0462** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 19 de diciembre de 2025, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA**, para una edificación en dos (2) pisos con cubierta en teja, destinada a **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS**, del predio ubicado en la **Carrera 9 No. 139 – 25 Manzana K Casa 12 La Ceiba**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-11813** y Ficha Catastral **No. 01-10-0292-0022-000**.

Que la sociedad **INVERSIONES GRUPO FLOREZ S.A.S** con NIT. 901.186.410-3 a través de su Representante Legal **ANDRES MAURICIO FLOREZ MORA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.783.917, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **RUBEN DARIO GIRALDO LOPEZ** con CC. 93.357.866 para que adelante los trámites para la obtención de la licencia.

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 por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE (KR 10 139 26 LA CEIBA), (KR 9 MZ K CS 26 LA CEIBA), 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. 25-1338**, fijado el 31 de diciembre 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 08 de enero de 2026.

Que el interesado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2504586** del 29 de diciembre de 2025, y **No. 2600043** del 8 de enero de 2026, presentó fotografías 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, 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, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del **Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015**, con el fin de que éstos, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, sin que se hicieran presentes.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones**, mediante Oficio radicado **No. 26000082**, entregada personalmente el 19 de enero de 2026, 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 presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido **No. 2600679** del 26 de febrero de 2026, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0059** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 24 de marzo de 2026.



**RESOLUCION No. 73001-2-26-0274**  
Del 05 de mayo del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Hoja 2 de 8

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No. 2600925** de 24 de marzo de 2026, 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:

- Página 1 y 2 del Formulario Único Nacional FUN – Anexo Construcción sostenible
- Copia de Escritura Pública No. 2315 de 21 de mayo de 2025 de la Notaría Séptima de Ibagué.
- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-27122 del 13 de marzo de 2026 del predio identificado con ficha catastral **No. 01-10-0292-0022-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Carrera 8 A No. 139 – 25**
- Oficio **No. 1220-17257** del 21 de febrero de 2026, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite.
- Nueva fotografía de la valla
- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ**, identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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.
- Oficios suscritos por los profesionales a cargo del Diseño Estructural Ingeniero Civil Oscar Javier Arango Gómez y del Estudio de Suelos por parte de la Ingeniera Civil Shirley Johana Peña Mena, mediante los cuales manifiestan que el proyecto NO requiere supervisión técnica.
- Registro fotográfico de vecinos colindantes

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 profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ** identificado con **CC 93.406.927** y con Matrícula Profesional **No. 25202-088384**, se cionó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC 1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

Que el predio se encuentra de conformidad con el plano U2.1 adoptados por el Decreto 1000-0823 de 2014, mediante el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de ordenamiento Territorial, tiene asignado como uso principal RESIDENCIAL PRIMARIO, el cual, es compatible con el COMERCIO ESPECIAL, cobertura local, según la matriz de compatibilidad vigente, y que hace parte del Acuerdo 116 de 2000.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Mejoramiento Integral, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, también cumple con las Normas de protección contra incendios contenidas en el título "J" de la Norma Sismo Resistente – NSR-10.

Además, cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos. Expedido por la secretaría de planeación municipal mediante oficio **No. 1220-17257** del 21 de febrero de 2026.

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.



**RESOLUCION No. 73001-2-26-0274**  
Del 05 de mayo del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

Que mediante Oficio No. 26001379 del 23 de abril de 2026 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 28 de abril de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0163 del 23 de abril de 2026.

Que la interesada mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2601373** del 05 de mayo de 2026 acreditó el pago con el Recibo No. 26010410000373, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL en un área de **105.71** por valor de \$ 1.384.000= cancelado el 30 de abril de 2026 en Banco de Occidente.

Que, igualmente acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4241 del 05 de mayo de 2026.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.- OTORGAR** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **INVERSIONES GRUPO FLOREZ S.A.S** con NIT. 901.186.410-3 a través de su Representante Legal **ANDRES MAURICIO FLOREZ MORA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.783.917, para una edificación en dos (2) pisos con cubierta en teja, destinada a **LOCAL COMERCIAL - USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS**, del predio ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 8 A No. 139 – 25 La Ceiba**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-11813** y Ficha Catastral **No. 01-10-0292-0022-000**, en las modalidades de:

- a) **DEMOLICION TOTAL** de la edificación existente en **53.00 m²**
- b) **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **240.00 m²** y un área de construcción total de **105.71 m²** consistente en **PRIMER PISO de 70.00 m²**, **SEGUNDO PISO de 35.71 m²**, con tres (3) parqueaderos para vehículo, conforme al siguiente cuadro de áreas y cuadro de cálculo de parqueaderos detallado:

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
	<b>%</b>	<b>m²</b>
ÁREA A DEMOLER		53,00
<b>ÁREA BRUTA PREDIO.</b>		<b>240,00</b>
ÁREA PATIO LIBRE		170,00
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 1ER PISO		70,00
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 2DO PISO		35,71
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA.</b>		<b>105,71</b>
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO.	70,00%	168,00
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO.	29,2%	70,00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO.	2,80	672,00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO.	0,44	105,71

<b>ÁREA COMERCIO (ESPECIAL)</b>		
	<b>%</b>	<b>m²</b>
ÁREA ADMINISTRATIVA.		34,90
ÁREA SERVICIOS (BAÑOS Y CAFETERIA).		9,83
ÁREA PUNTO FUJO.		25,96
ÁREA A ACCESO PARQUEADEROS.		27,97
ÁREA EN EL USO.		7,10
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA.</b>		<b>105,76</b>

CALCULO DE PARQUEADEROS				
realiza de conformidad con el Decreto 1000-0865 del 2022, Comercio Especial: area menor a 40				
AREA COMERCIO	m2	CALCULO	EXIGIDO	PROPUESTO
Area administracion	34,9	Area menor a 40 m2, Privado no requiere	N/A	2
Area atencion al publico y circulacion	33,06			
Area servicios (baño y cafetería) y acceso a parqueadero	37,75	Area menor a 40 m2, Visitante no requiere	N/A	1
<b>Area Total construida comercio</b>	<b>105,71</b>	<b>Total parqueaderos</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
Parqueadero PMR		1 / 80 Cupos totales parqueadero	0	1
Motos		Privado: 1 / 50 Cupo totales parqueaderos	0	0
		Visitante: 1 / 20 Cupo totales parqueaderos	0	0
Bicicleta		1 / 5 Privados y visitantes, Cupos totales parqueadero	0	0
<b>Nota:</b> El parqueadero propuesto como PMR es el mismo propuesto como visitante, se contabiliza como uno				

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ**, identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No. 08700-22008, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ** identificado con **CC 93.406.927** y con Matrícula Profesional **No. 25202-088384**, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC 1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373

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

- En plano arquitectónico A 2 DE 2, se corrige en cuadro de cálculo de parqueaderos, en la NOTA: El Parqueadero propuesto como PMR es el mismo propuesto como visitante, se contabiliza como uno.

**Parágrafo 2.-** Los planos: 2 arquitectónicos y 2 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo de estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

**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 a más tardar 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.





**RESOLUCION No. 73001-2-26-0274**  
Del 05 de mayo del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ**, identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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.
- 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





**RESOLUCION No. 73001-2-26-0274**  
Del 05 de mayo del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

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.

*de*



**RESOLUCION No. 73001-2-26-0274**  
Del 05 de mayo del año 2026  
**Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción**

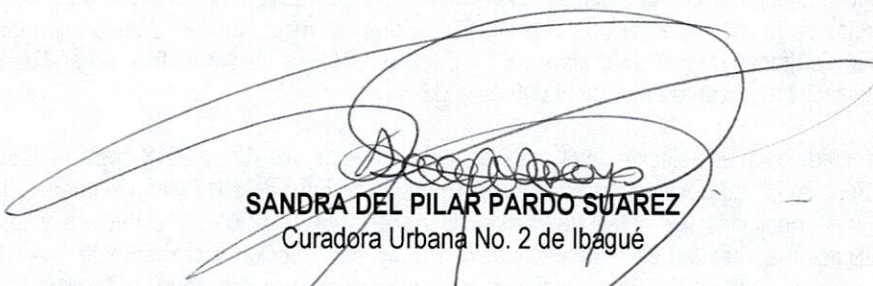
Hoja 8 de 8

**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 cinco (05) días del mes de mayo de 2026



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

En la fecha \_\_\_\_\_ siendo las: \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

**ANDRES MAURICIO FLOREZ MORA**  
CC No. 1.020.783.917  
Representante Legal  
**INVERSIONES GRUPO FLOREZ SAS**  
NIT. 901.186.410-3

**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0462  
Proyectó: gilt /S



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

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-25-0462  
Fecha: 05-11-2025

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

**DEJA CONSTANCIA**

Que el día once (11) de mayo de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) y/o apoderado del trámite, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0274** del 5 de mayo de 2026, se procedió a **notificar por correo electrónico**, el precitado acto, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 13 de mayo de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veintinueve (29) de mayo de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de 2026.



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

Proyecto: Gilt/S