

	RESOLUCION No.73001-2-26-0353 Del 30 de junio del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-25-0215)	Hoja 1 de 6
---	---	-----------------------------------

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

ANTECEDENTE

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-25-0215** de mayo 29 de 2025 **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en PRIMER PISO en un área de 109.05 m², en un lote de terreno de **170.00 m²**, Autorizó las obras para el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; en un área de intervención de 109.05 m², y **OTORGÓ** licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de Demolición Parcial, Modificación y Ampliación, a la señora **FANNY IBARRA DE CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No. 28.530.855, quedando un área total de construcción de **219.91 m²**, para la edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** del predio ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 5 A No. 78 – 41 Jordán 6 Etapa**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-50399** y Ficha Catastral No. **01-08-0204-0018-000**.

CONSIDERANDO

Que la señora **FANNY IBARRA De CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No. 28.530.855, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente a la señora **LAURA CAMILA OLAYA MACANA** identificada con CC. No. 1.234.644.488 para que adelante el trámite, quedando facultada para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, solicitar prorroga, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos encaminados que se emitan dentro del trámite.

Que la señora **LAURA CAMILA OLAYA MACANA** identificada con CC. No. 1.234.644.488 en calidad de apoderada, bajo radicación No. 2600056 del 09 de enero de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0006**, solicita **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE** otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-25-0215 de mayo 29 de 2025, en las modalidades de **MODIFICACIÓN y AMPLIACION**, para la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS (3 unidades)** en tres (3) pisos, con cubierta en teja y acceso a terraza, del predio ubicado en la **Carrera 6 No. 70 – 41 Manzana 13 Casa 18 Barrio Jordán 6 Etapa**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-50399** y Ficha Catastral No. **01-08-0204-0018-000**.

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 la apoderada con radicado en correspondencia bajo **No. 2600153** del 19 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 parágrafo 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, igualmente allega escrito de aclaración referente al diligenciamiento del formulario el cual se marcó tipo de vivienda VIS, siendo la correcta VIP, allegando nueva página 1 del FUN.

[Handwritten signature]

	RESOLUCION No.73001-2-26-0353 Del 30 de junio del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-25-0215)	Hoja 2 de 6
---	---	----------------------------------

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado **No. 26000319** entregada personalmente el 13 de febrero de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 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 la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No. 2600953 del 26 de marzo de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0082** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 22 de abril de 2026.

Que la apoderada, mediante documento radicado con recibido **No. 2601260** del 22 de abril de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos, entre las cuales adjunta:

- Registro fotográfico de vecinos colindantes
- Oficios aclaratorios de trámite suscrito por los profesionales Ingeniero Civil Diseñador Estructural y Geotecnista
- Oficio aclaratorio de trámite: MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE, modalidad DEMOLICION PARCIAL en primer y segundo piso, MODIFICACION Y AMPLIACION en tercer piso y terraza para VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP (4 unidades) en tres (3) pisos con cubierta en placa y punto fijo acceso a terraza en teja.
- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-39530 del 14 de abril de 2026 del predio identificado con fichas catastrales **No. 01-08-0204-0018-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Carrera 5 A No. 78 - 41**
- Nueva página 1 del Formulario Único Nacional FUN, actualizando nomenclatura y Nueva fotografía de la valla
- Poder original con Nota de presentación
- Declaración de Vivienda donde manifiesta bajo la gravedad de juramento y para efectos de lo dispuesto en el Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, que el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP**
Que el Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.
- Certificación del constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **JHONATAN OROZCO GUAYARA** identificado con CC No.1.110.529.470 con Matrícula Profesional No.70202-330956, 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 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 **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC No.1.110.541.859 y con Matrícula Profesional No.70202-327608, se ciñó 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 el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

S

	RESOLUCION No.73001-2-26-0353 Del 30 de junio del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-25-0215)	Hoja 3 de 6
---	--	-----------------------------------

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 SECUNDARIO; y por estar en Tratamiento CONSOLIDACION POR IMPLEMENTACION, según plano U3.1 del mismo Decreto, en virtud de la aplicación del Decreto 1000-0941 de 2021 le aplican las normas de construcción fijadas en el Acuerdo 009 de 2002.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Implementación, tales como índices, alturas, uso de suelo, plantas, patios, voladizos, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, también cumple con las Normas de protección contra incendios contenidas en los títulos "J" y "K" de la Norma Sismo Resistente – NSR-10. Además, cumple con los parámetros fijados en la licencia de construcción otorgada mediante **Resolución No. 73001-2-25-0215** de mayo 29 de 2025. Así mismo, conforme al cálculo de parqueaderos de conformidad con las exigencias mínimas establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022, esta no tiene exigencia.

Que mediante Oficio No.26001652 del 19 de mayo 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 01 de junio de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0187 del 19 de mayo de 2026.

Que la interesada allegó con recibido radicado No. 2601992 del 30 de junio de 2026 el oficio No. 1340-2026-72861 del 25 de junio de 2026, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral No**01-08-0204-0018-000** está en un sector con estrato Tres (3) Medio - Bajo, y corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1,2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago de impuesto de delineación urbana, en los términos del literal c) del artículo 2º del Acuerdo 010 de 2009.

Que, igualmente acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4359 del 30 de junio de 2026.

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

RESUELVE

Artículo 1.- MODIFICASE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE otorgada mediante Resolución No. 73001-2-25-0215 de mayo 29 de 2025, a la señora **FANNY IBARRA DE CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No. 28.530.855, para efectuar modificaciones para la edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR - VIP (4 unidades) en tres (3) pisos con cubierta en placa y punto fijo acceso a terraza en teja; del predio ubicado en la **Carrera 5 A No. 78 – 41 Barrio Jordán 6 Etapa**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-50399** y Ficha Catastral No. **01-08-0204-0018-000** en las modalidades de:

- DEMOLICION PARCIAL en primer y segundo piso con un área de **18,00 m²**
- MODIFICACION en primer y segundo piso con un área de **219.91 m²**
- AMPLIACION en tercer piso y terraza en **217.81 m²**

La edificación fue aprobada inicialmente para VIVIENDA UNIFAMILIAR NO VIS, con un área de construcción de 219.91 m² En el presente trámite cambia el tipo de vivienda para VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIVIENDA INTERES PRIORITARIO - VIP (4 unidades), en tres (3) pisos con cubierta en placa y punto fijo acceso a terraza en teja, quedando un área total de construcción de **419.72 m²** conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

Se

CUADRO DE ÁREAS		
	%	m ²
área bruta del predio		170,00
área afectación antejardín		12,75
area total útil		157,25
área libre de patio 1		9,00
área libre de patio 2		9,27
área total libre		18,27
PRIMER PISO		
área a modificar		109,05
área a ampliar		29,93
área de demolición parcial		9,00
área total construida primer piso		129,98
SEGUNDO PISO		
área a modificar		110,86
área a ampliar		36,63
área de demolición parcial		9,00
área total construida segundo piso		138,49
TERCER PISO		
área a ampliar		138,49
área total construida tercer piso		138,49
TERRAZA		
área a ampliar capuchon terraza		12,76
área total a construir capuchon terraza		12,76
RESUMEN AREAS		
área total modificación		219,91
área de demolición parcial		18,00
área total ampliación		217,81
área definitiva construida		419,72
ind de ocupación permitida	1,00	170,00
ind de ocupación propuesto	0,76	129,98
ind de construcción permitido	7,5	pisos
ind de construcción propuesto	3,0	pisos

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **JAVIER ALEXANDER PARRA PATIÑO** identificado con CC No. 1.110.577.503 y con Matrícula Profesional No. A134242019 - 1110577503, al Diseño Estructural y de Elementos No Estructurales del Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC No.1.110.541.859 y con Matrícula Profesional No.70202-327608, y el estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente a los planos arquitectónicos y Estructurales, Memoria de Cálculo, se indica en el rótulo de la descripción del proyecto se trata de con cubierta en placa y punto fijo acceso a terraza en teja

Parágrafo 2.- Los planos: 2 arquitectónicos y 6 estructurales, 1 tomo de memorias de cálculo y 1 tomo del 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.



	RESOLUCION No.73001-2-26-0353 Del 30 de junio del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-25-0215)	Hoja 5 de 6
---	---	-----------------------------------

Artículo 2.- 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.

Artículo 3.- Los demás artículos de la **Resolución No. 73001-2-25-0215** de mayo 29 de 2025 permanecerán invariables.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **JHONATAN OROZCO GUAYARA** identificado con CC No.1.110.529.470 con Matrícula Profesional No.70202-330956, 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.

Artículo 5.- 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 6.- 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.

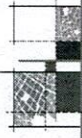
Artículo 7.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de junio de 2026


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

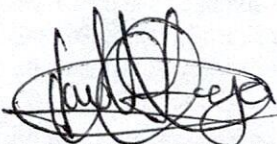


 CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2	RESOLUCION No.73001-2-26-0353 Del 30 de junio del año 2026 Por la cual se Modifica una Licencia Vigente (Resolución No. 73001-2-25-0215)	Hoja 6 de 6
--	---	-------------

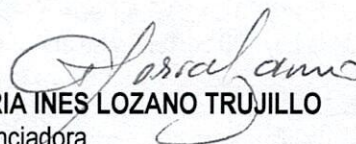
En la fecha 08 JUL. 2026, siendo las: 4:00 p.m se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



LAURA CAMILA OLAYA MACANA
CC No. 1.234.644.488
Apoderada de
FANNY IBARRA DE CASTRO



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0006
Proyectó: Gilt /S

50

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	---	-----------------------------------

Expediente Rad. 73001-2-26-0006
Fecha: 09-01-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día ocho (08) de julio de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0353 del 30 de junio de 2026**, 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.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 10 de julio de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veintinueve (29) de julio 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 julio de 2026.


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

Proyecto: Gilt/S