La Curadora Urbana No. 2 del 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,

ANTECEDENTES

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022 **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, por medio de su representante legal el señor **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, en la modalidad **OBRA NUEVA** para efectuar la construcción de 81 unidades de vivienda VIS y 459 unidades de vivienda VIP, en 9 torres de diez (10) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza para el proyecto de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP "CIUDAD TORREON EL SAMAN",** en un área total de construcción de **31.100.49 m²,** , y **CERRAMIENTO** en un área de **362.32 ml**, en el predio ubicado en la **Carrera 8 No. 123 – 200 La Cabaña 2, Barrio el Salado,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-263552** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0004-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-24-0049** de febrero 19 de 2024, **Autorizó** el cambio de Constructor Responsable, aprobado con la Resolución No.73001-2-22-0373 de agosto 18 de 2022, por el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC 5.821.028 y matrícula profesional No. A73482007-5821028.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025 **PRORROGÓ** por **doce (12) meses,** el plazo de la Licencia de Construcción, otorgada por la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, a la COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA con NIT. 890.701.355-7, representada legalmente por CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, BENSAM SAS con NIT. 901.246.020-2, CLEVER PROJECTS SAS con NIT. 901.241.159-4, EMKA INVERSIONES SAS con NIT. 901.241.182-4, SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS con NIT. 901.246.006-9, representadas legalmente por LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA con CC. 79.645.334, JEBIS SAS con NIT. 901.245.996-0 representada legalmente por CARMEN DEL PILAR PORTILLA DE JIMENEZ con CC.41.583.112, MULTICONSTRUCCIONES JP SAS con NIT. 860.523.122-5 y TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS con CC. 900.301.745-5 representadas legalmente por JORGE WILBER SANDOVAL RODRIGUEZ con CC. 94.325.284, para la ejecución de obras de construcción del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP "CIUDAD TORREON EL SAMAN", en el predio ubicado según actual nomenclatura en la Carrera 7 B Bis No. 127 – 15 Acceso Peatonal, Carrera 7 B Bis No. 127 – 05 Acceso Vehicular, en la Ciudad de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. No. 350-263552 y Ficha Catastral No. 01-10-1040-0004-000, quedando este **plazo ampliado hasta el 9 de septiembre de 2026**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-26-0449** de septiembre 14 de 2026 **OTORGÓ** Aprobación al **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL – PUG "CIUDAD TORREON" en 2 ETAPAS,** presentado por las Sociedades COOPERATIVA SERVIARROZ NIT. 890.701.355-7 a través de su representante legal el señor CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS con CC No. 2.375.669, BENSAM S.A.S. NIT. 901.246.020-2, CLEVER PROJECTS S.A.S. NIT. 901.241.159-4, EMKA INVERSIONES S.A.S. NIT. 901.241.182-4, JEBIS S.A.S. NIT. 901.245.996-0 y SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. NIT. 901.246.006-9 las anteriores representadas legalmente por el señor LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA con CC No. 79.645.334, TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.301.745-5 y MULTICONSTRUCCIONES J.P. S.A.S. NIT. 860.523.122-5, representadas legalmente por el señor EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO con CC No. 79.647.002**, con un área bruta del Lote de 125.705,02 m²,** en el predio denominado **Lote 2,** según nomenclatura actual en la **Carrera 8 No. 125 – 40, Carrera 5 No. 129 – 100 y Calle 129 No. 5 – 159,** en la ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 350-323473** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0012-000**

Que de conformidad con el Decreto 1448 de 28 de septiembre de 2026 Por el cual se adicionan parágrafos transitorios a los artículos 2.2.6.1.2.4.1, 2.2.6.3.7 y 2.2.6.3.8 del Decreto 1077 de 2015, en el Artículo 1. Adiciónese el parágrafo 8 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, establece:

*"**PARÁGRAFO 8 TRANSITORIO**. Ampliar automáticamente por un término de doce (12) meses la vigencia de las licencias urbanísticas, sus prórrogas, revalidaciones o prorrogas de las revalidaciones, que estuvieran vigentes al 10 de agosto de 2026, en los departamentos de Antioquia, Bolívar, Caldas, Caquetá, Cauca, Choco, Cundinamarca, Huila, Nariño, Norte Santander, Quindío, Risaralda, Santander, Sucre, Tolima y Valle del Cauca. Esta ampliación se aplica automáticamente, sin necesidad de surtir trámites adicionales y no impedirá obtener las prórrogas o revalidaciones permitidas en el marco normativo"*

CONSIDERANDO

Que las sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ** con NIT. 890.701.355-7, representada legalmente por **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, **BENSAM S.A.S** con NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS S.A.S** con NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES S.A.S** con NIT. 901.241.182-4, **JEBIS S.A.S** con NIT. 901.245.996-0 y **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S** con NIT. 901.246.006-9, representadas legalmente por **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** con CC No. 79.645.334**, TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT. 900.301.745-5, y **MULTICONSTRUCCIONES JP S.A.S** con NIT. 860.523.122-5 representadas legalmente por **EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO** con CC No. 79.647.002, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a la señora **MARIA JOSE PEREZ CARMONA** identificada con CC No.1.110.587.147, para que adelante la modificación de licencia de construcción vigente, quedando facultada para firmar formulario, planos, tramitar, recibir, sustituir parcial o totalmente, reasumir, transigir, desistir, otorgar poder a terceros, notificarse de los actos administrativos.

Que la señora **MARIA JOSE PEREZ CARMONA** identificada con CC No. 1.110.587.147 en calidad de apoderada, radicó bajo el No. **2601621** del 21 de mayo de 2026, se asignó el Expediente No.**73001-2-26-0139** de la misma fecha, solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025 y ampliada por doce (12) meses más (Decreto 1448 de 28 de septiembre de 2026 que adicionó el parágrafo 8 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015), El presente trámite consiste en la modificación arquitectónica referente a la reducción por eliminación de escaleras de acceso a cubierta en las torres 4,5 y 6, y modificación estructural del sistema de construcción pasando de mampostería estructural a sistema industrializado en concreto de las unidades constructivas TORRES 1,2,3,4,5,6,7,8,9, del proyecto destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP – VIS,** denominado **CIUDAD TORREON EL SAMAN,** en el predio ubicado en la **Carrera 7 B Bis No. 127 – 15 Acceso Peatonal, Carrera 7 B Bis No. 127 – 05 Acceso Vehicular**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.**350-323473** y Ficha Catastral No. **01-10-1040-0012-000.**

Que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.**350-323473** expedido el 23 de abril de 2026, fue abierto producto del ENGLOBE de los folios No. 350-263552 y de las matrículas inmobiliarias que identificaban los predios de las otroras etapas cuatro (4) y cinco (5), en la actualidad se cuenta con un folio en mayor extensión, que identifica el predio resultante con una extensión de **12 Has 5.705,02 m²** y Ficha Catastral No. **01-10-1040-0012-000.**

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. 2601704** del 28 de mayo 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.

274

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones,** mediante Oficio radicado No.**26002110**, entregada personalmente el 09 de julio 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 la apoderada presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2602496 del 19 de agosto de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0187** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 16 de septiembre de 2026.

Que la apoderada, mediante documento radicado con recibido **No.2602850** del 16 de septiembre 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:

- Oficio aclaratorio suscrito por la apoderada, informando que el trámite corresponde a la modificación del sistema de construcción pasando de mampostería estructural a sistema industrializado en concreto, y la reducción por eliminación de escaleras de acceso a cubierta en las torres 4,5 y 6, pasando de un área construida de 31.100,49 m^2 a un área de 31.054,83 m^2
- Copia de la Resolución No.73001-1-19-0349 de 2019 del Curador Urbano 1 de Ibagué
- Nueva página 1 y 3 del Formulario Único Nacional FUN
- Nuevos Poderes con Nota de Presentación
- Nueva fotografía de la valla

- **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 Social VIP - VIS. 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 INTERES SOCIAL- VIP - VIS, no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC No.5.821.028 y con Matrícula Profesional No. A73482007-5821028, 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. 40284 del 23 de junio de 2026, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

- Se diligencia en la página 3 del FUN, numeral 5.2 que el proyecto SI requiere supervisión técnica, allega oficio aclaratorio supervisión técnica – estructural y geotecnia.

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.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano, contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan; también cumple con los parámetros fijados en la licencia de construcción, otorgada mediante resolución No. Resolución No.**73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022.

Que, mediante Oficio No.**26003432** del 13 de octubre 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 19 de octubre de 2026.

SR

Que mediante escrito recibido y radicado en correspondencia con el No. 2603232 del 20 de octubre de 2026, dentro de la aclaración del proyecto, se observa que de la información de antecedentes mediante el cual se aprobó el proyecto Urbanístico General PUG denominado CIUDAD TORREÓN, se otorgó licencia para la ejecución de obras de urbanismo para las **Etapas 1,2, 3 y 5** destinadas a vivienda de interés social VIP – VIS y COMERCIO, con sus correspondientes áreas de cesión, lo que dio apertura a la matrícula inmobiliaria No. **350-263552** denominado lote de **vivienda de interés social Etapa 5;** sobre dicho predio la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, otorgó licencia de Construcción para el proyecto Ciudad Torreón El Samán.

De otra parte, menciona que, si bien es cierto, mediante resolución No. 73001-1-22-0128 de enero 24 de 2022 el curador urbano 1, prorrogó por 12 meses, es decir hasta el 4 de abril de 2023 los efectos de la Resolución No. 73001-1-19-0349 de junio 13 de 2019, las obras de urbanización de la etapa 5 del PUG denominado CIUDAD TORREON no fueron ejecutadas. Así mismo, nunca se tramitó licencia de urbanización de la Etapa 4 del PUG y dado que tampoco se ejecutó el urbanismo de la Etapa 5, se dispuso englobar la totalidad de las áreas públicas y privadas de las ETAPAS 4 y 5, a través de la escritura pública 6951 del 5 de diciembre de 2025, de la Notaría Séptima de Ibagué, incluyendo el folio de matrícula 350-263552, correspondiente al lote de "CIUDAD TORREON EL SAMAN"; como consecuencia, se cerró los folios de matrícula inmobiliaria de los 32 lotes objeto de englobe, pertenecientes a las etapas 4 y 5 del PUG denominado CIUDAD TORREON, dando origen a un globo de terreno de 12 hectáreas 5.705,02 m² con la matrícula **350-323473**.

Lo anterior, no modifica el alcance jurídico, técnico o arquitectónico de la solicitud de modificación de licencia vigente, ya que solo constituye una novedad respecto al folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio en el cual se desarrollan las obras de construcción del proyecto CIUDAD TORREON EL SAMAN, y que está soportado precisamente en la aprobación del proyecto urbanístico general y la autorización de ejecución de obras de urbanización de la primera etapa del Lote No. 2 CIUDAD TORREON; por lo tanto, solicita que del predio sobre el cual a la fecha se tramita la modificación, se tenga en cuenta el folio de matrícula inmobiliaria No**. 350-327924 (CIUDAD TORREON LOTE 3 SAMAN)** asignado como folio que identifica el predio objeto de intervención que se allega al expediente.
Que la apoderada mediante escrito recibido y radicado bajo el No. 2603327 del 27 de octubre de 2026, acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4644 del 27 de octubre de 2026.

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

RESUELVE

ARTICULO 1.- MODIFICASE LA LICENCIA VIGENTE otorgada mediante Resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025 y ampliada por doce (12) meses más (Decreto 1448 de 28 de septiembre de 2026 que adicionó el parágrafo 8 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015), a las sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ** con NIT. 890.701.355-7, representada legalmente por **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, **BENSAM S.A.S** con NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS S.A.S** con NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES S.A.S** con NIT. 901.241.182-4, **JEBIS S.A.S** con NIT. 901.245.996-0 y **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S** con NIT. 901.246.006-9, representadas legalmente por **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** con CC No. 79.645.334, **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT. 900.301.745-5, y **MULTICONSTRUCCIONES JP S.A.S** con NIT. 860.523.122-5 representadas legalmente por **EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO** con CC No. 79.647.002, para efectuar la modificación al proyecto destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP – VIS,** denominado **CIUDAD TORREON EL SAMAN,** en un área de intervención de **30.222,63 m²,** en el predio ubicado en la **Carrera 7 B Bis No. 127 – 15 Acceso Peatonal, Carrera 7 B Bis No. 127 – 05 Acceso Vehicular**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.**350-327924** y Ficha Catastral No. **01-10-1040-0012-000;** en la modalidad:

MODIFICACION: consiste en la modificación arquitectónica referente a la reducción por eliminación de escaleras de acceso a cubierta en las torres 4,5 y 6, en un área de 45.66 m2, y modificación estructural del sistema de construcción pasando de mampostería estructural a sistema industrializado en concreto, únicamente de las unidades constructivas TORRES 1,2,3,4,5,6,7,8,9, las demás como: salón social, baños - piscina, subestación 1 y 2, portería, basuras, cuarto sísmico y tanque y maquinas no sufrieron modificación y se mantienen iguales, pasando de un área total de construcción de 31.100,49 m² a un área total de construcción de **31.054,83 m²**, conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

CUADRO DE AREAS MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CIUDAD TORREON EL SAMAN				
UNIDAD ESTRUCTURAL	LICENCIA DE CONSTRUCCION APROBADA CON LA RESOLUCION No. 73001-2-22-0373	TRAMITE ACTUAL		TOTAL AREA ACTUAL
		MODIFICACION ARQUITECTONICA REDUCCION (eliminación escaleras de acceso a cubierta)	MODIFICACION ESTRUCTURAL	
	M2	M2	M2	M2
Torre 1	3358,07	0,00	3358,07	3358,07
Torre 2	3358,07	0,00	3358,07	3358,07
Torre 3	3358,07	0,00	3358,07	3358,07
Torre 4	3373,29	**15,22**	3358,07	**3358,07**
Torre 5	3373,29	**15,22**	3358,07	**3358,07**
Torre 6	3373,29	**15,22**	3358,07	**3358,07**
Torre 7	3358,07	0,00	3358,07	3358,07
Torre 8	3358,07	0,00	3358,07	3358,07
Torre 9	3358,07	0,00	3358,07	3358,07
SALON SOCIAL	390,00	0,00	0,00	390,00
PISCINA (BAÑOS)	32,44	0,00	0,00	32,44
SUBESTACION 1	50,88	0,00	0,00	50,88
PORTERIA	37,10	0,00	0,00	37,10
BASURAS	23,42	0,00	0,00	23,42
SUBESTACUION 2	21,09	0,00	0,00	21,09
CUARTO SISMICO	2,77	0,00	0,00	2,77
TANQUE Y MAQUINAS	274,50	0,00	0,00	274,50
TOTAL	**31.100,49**	**45,66**	**30.222,63**	**31.054,83**

TOTAL AREA DE MODIFICACION	
UNIDAD	M2
Torre 1	3358,07
Torre 2	3358,07
Torre 3	3358,07
Torre 4	3358,07
Torre 5	3358,07
Torre 6	3358,07
Torre 7	3358,07
Torre 8	3358,07
Torre 9	3358,07
Total	**30222,63**

ÁREA ÚTIL LOTE 1			**9.650,75**	MT2

ÁREAS COMUNES

AREA UTIL RESIDENCIAL	26214,57			
AREA PARQUEADERO	2515,07			
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	**NORMA**		**PROYECTO**	**MT2**
M2 CONSTRUIDOS EN EL USO	130	201,65		MT2
M2 DE EQUIPAMIENTO	15	3024,76	4.022,79	MT2
ZONAS VERDES O RECREATIVAS (piscina, senderos	40%	1209,90	3.563,25	MT2
SERVICIOS COMUNALES CUBIERTOS	15%	453,71	459,54	MT2
PARQU ADICIONALES A LOS EXG PARA VISITANTE O	45%	1361,14		MT2

ÁREA CONSTRUIDA 1° piso

TORRE 1	334,97	MT2
TORRE 2	334,97	MT2
TORRE 3	334,97	MT2
TORRE 4	334,97	MT2
TORRE 5	334,97	MT2
TORRE 6	334,97	MT2
TORRE 7	334,97	MT2
TORRE 8	334,97	MT2
TORRE 9	334,97	MT2
SALON SOCIAL	390,00	MT2
PISCINA (BAÑOS)	32,44	MT2
SUBESTACIÓN 1	50,88	MT2
PORTERIA	37,10	MT2
BASURAS	23,42	MT2
SUBESTACIÓN 2	21,09	MT2
CUARTO SISMICO	2,77	MT2
	3572,43	

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

TORRE 1	3358,07	MT2
TORRE 2	3358,07	MT2
TORRE 3	3358,07	MT2
TORRE 4	**3358,07**	MT2
TORRE 5	**3358,07**	MT2
TORRE 6	**3358,07**	MT2
TORRE 7	3358,07	MT2
TORRE 8	3358,07	MT2
TORRE 9	3358,07	MT2
SALON SOCIAL	390,00	MT2
PISCINA (BAÑOS)	32,44	MT2
SUBESTACIÓN 1	50,88	MT2
PORTERIA	37,10	MT2
BASURAS	23,42	MT2
SUBESTACIÓN 2	21,09	MT2
CUARTO SISMICO	2,77	MT2
TANQUE Y MAQUINAS	274,50	MT2
	31054,83	
AREA CONSTRUIDA PARA EL CALCULO DE I.C (según paragrafo 2 ART	**26214,57**	

I.O	0,50	**3572,43** **9.650,75**	0,37
I.C	3,30 LIBRE	**26214,57** **9650,75**	2,72

CUADRO DE AREAS COMPARATIVO PARA MODIFICACION DE LICENCIA			
Licencia Original	**M2**	**Licencia Modificacion**	**M2**
Area del Lote	9650,75	Area del Lote	9650,75
Area construida	31100,49	Area construida	31054,83
area construida para efectos de I.C	26214,57	area construida para efectos de I.C	26214,57
Area de ocupacion	3572,43	Area de ocupacion	3572,43
I.O	0,37	I.O	0,37
I.C	2,72	I.C	2,72

CUADRO DE CALCULO DE PARQUEADEROS					
PARQUEADEROS VEHICULOS APTOS VIS	**UNIDADES DE VIVIENDA**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**NORMA**	**PROYECTO**	**UND**
PARQUEADEROS	81	1 A 3	27	27	
PARQUEADEROS	81	1 A 10	8	8	
PARQUEADEROS VEHICULOS	**UNIDADES DE VIVIENDA**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**NORMA**	**PROYECTO**	**UND**
PARQUEADEROS	459	1 A 10	46	46	
PARQUEADEROS	459	1 A 12	38	38	
TOTAL					**UND**
PARQUEADEROS MOTOS APTOS	**UNIDADES DE VIVIENDA**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**NORMA**	**PROYECTO**	**UND**
PARQUEADEROS	81	1 A 16	5	5	
PARQUEADEROS	81	1 A 24	3	3	
PARQUEADEROS MOTOS APTOS	**UNIDADES DE VIVIENDA**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**NORMA**	**PROYECTO**	**UND**
PARQUEADEROS	459	1 A 8	57	57	
PARQUEADEROS	459	1 A 20	23	23	
TOTAL					**UND**
UEADEROS BICIC	**UNIDADES DE PARQUEADEROS**	**UNIDAD DE RELACIÓN**	**NORMA**	**PROYECTO**	**UND**
CUPOS DE PARQU	119	1 A 5	24	24	
TOTAL					**UND**
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS SE INCLUYEN EN VISITANTES		2%	2	2	**UND**
TOTAL DE PARQUEADEROS DEL PROYECTO			**231**	**231**	**UND**
PARQUEADEROS PARA COMPENSAR				**NA**	**UND**

APARTAMENTOS PMR 1%			
TOTAL UNIDAD DE VIVIENDAS PROYECTO CIUDAD TORREON SAMAN	540	**EXIGIDOS**	**PROPUESTOS**
APARTAMENTOS PMR		5,4	6
UBICADOS EN TORRES 7, 8 Y 9 APTOS 201 Y 301			

Se aprueba de conformidad con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado por el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC No.5.821.028 y con Matrícula Profesional No. A73482007-5821028, al Diseño Estructural y de Elementos No Estructurales del Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** identificado con CC No. 14.236.852 y con Matrícula Profesional No.25202-12920, y la Revisión Independiente del Diseño Estructural del Ingeniero Civil **JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ** identificado con CC No.1.110.450.085 y con Matrícula Profesional No. 70202-244955 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** identificado con CC No. 14.236.852 y con Matrícula Profesional No.25202-12920.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico A 16 de 16 se corrige información en cuadro de áreas comparativo para modificación de licencia, referente al área del lote es de 9.650,75 y se hace anotación en rojo de información NO OBJETO DEL TRAMITE ACTUAL.

Parágrafo 2.- Los planos: 16 arquitectónicos, 38 estructurales, 1 tomo de memoria de cálculo y 1 tomo de estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución.

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

Artículo 2.- La presente Modificación de Licencia Vigente, no modifica el plazo, de la resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025 y ampliada conforme al Decreto 1448 de 28 de septiembre de 2026, por doce (12) meses más.

Artículo 3.- Los demás artículos de la Resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022 permanecerán invariables.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC No.5.821.028 y con Matrícula Profesional No. A73482007-5821028, 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 4.- 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 5.- 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 6.- 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 resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de octubre de 2026

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

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0514** Del 27 de octubre del año 2026 **Por la cual se Modifica una Licencia Vigente** (Resolución No. 73001-2-22-0373)	Hoja 9 de 9

En la fecha 29 OCT. 2026, siendo las: 3:39 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

MARIA JOSE PEREZ CARMONA
CC No. 1.110.587.147
Apoderada de
COOPERATIVA SERVIARROZ Y OTROS

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0139
Proyectó: gilt /S

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ** **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**	Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0139
Fecha: 21-05-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintinueve (29) de octubre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0514** del 27 de octubre de 2026**,** cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, sin que se interpusieran los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 30 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el dieciocho (18) de noviembre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2026.

NELLY STELLA FORERO MONTERO
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (E)

Proyecto: Gilt/S