

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal ALEXANDER BARRAGAN ALFARO con C.C. 93.407.332, radicó bajo el No. 73001-1-26-0235 del 01 de junio de 2026, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto destinado a uso institucional, consistente en modificar la forma y distribución de la cesión Zonas Verdes Área 1, sin que implique variación en el área previamente aprobada; para un área a modificar de 11.270,41m².

Que igualmente, informa el cambio del proyectista, designando para ello a la Arquitecta LUISA FERNANDA AMAYA MILLAN con Matrícula Profesional No. A134232021-1110564148.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-21-0588 del 16 de noviembre de 2021, otorgó a LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO, licencia de Parcelación para adelantar el proyecto destinado a uso institucional con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 300.000,00m², a realizar en el predio denominado Lote 2 en la Fracción de Buenos Aires, matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-24-0252 del 16 de mayo de 2024, revalidó la licencia No. 73001-1-21-0588 del 16 de noviembre del 2021, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-26-0294 del 29 de mayo de 2026, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 27 de junio de 2026- el plazo de la licencia de revalidación otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO mediante resolución No. 73001-1-24-0252 del 16 de mayo de 2024.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2613206 del 04 de junio de 2026, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 26103325, enviada por correo electrónico el 03 de julio de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2614052 del 22 de julio de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante, mediante escrito radicado bajo el No. 2614075 del 23 de julio de 2026, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el párrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: “Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.”, y a continuación define: “...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública...”

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición”.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-21-0588 del 16 de noviembre de 2021 “Por la cual se concede una licencia de parcelación” y resolución No. 73001-1-24-0252 del 16 de mayo de 2024 “Por la cual se revalida una licencia de Parcelación” expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26103883 del 24 de julio de 2026, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular vía correo electrónico el 31 de julio de 2026.

Que el día 25 de agosto de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación a LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal ALEXANDER BARRAGAN ALFARO con C.C. 93.407.332, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto destinado a uso institucional, revalidado mediante resolución No. 73001-1-24-0252 del 16 de mayo de 2024 -prorrogado mediante resolución No. 73001-1-26-0294 del 29 de mayo de 2026-, consistente en: Modificación en la forma y distribución de la cesión “Zonas Verdes Área 1”, sin que implique variación en el área previamente aprobada; **para un área a modificar de 11.270,41m²**; proyecto ubicado en el predio denominado Lote 2 en la Fracción de Buenos Aires; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 730010001000000040705000000000; de acuerdo con los planos del proyecto diseñado inicialmente por el Arquitecto SANTIAGO MEJIA JIMENEZ con Matricula Profesional No. A34472017-1110530518, modificado por la Arquitecta LUISA FERNANDA AMAYA MILLAN con Matricula Profesional No. A134232021-1110564148, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el artículo “420”.

Parágrafo 1.- El proyecto queda conformado:

DESCRIPCION	Área (m ²)	Área (m ²)
ÁREA BRUTA DEL LOTE		300.000,00
Afectación Vía Nacional	8.158,02	



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0522

(Septiembre 01 de 2026)

Por la cual se modifica una licencia de Revalidación No. 73001-1-24-0252

Afectación corredor vía Férrea	299,56	
Afectación aislamiento red eléctrica	1.061,30	
Afectación aislamiento canal	13.134,56	
AREA NETA URBANIZABLE		277.346,56
CESIONES PÚBLICAS GRATUITAS (12%)		
	NORMA (m²)	PROYECTO (m²)
Cesión Zonas Verdes (6%)	16.640,79	16.640,79
Cesión Zonas Verdes Área 1		11.270,41
Cesión Zonas Verdes Área 2		5.370,38
Área de afectación vial nacional utilizada para cesión zonas verdes art 420 *		2.835,38
Cesión Equipamiento (6%)	16.640,79	16.640,79
TOTAL (12%)	33.281,58	30.446,20

ÁREA ÚTIL		
AREA NETA URBANIZABLE		277.346,56
Total Área Cesiones		30.446,20
TOTAL ÁREA ÚTIL		246.900,36
* Según el artículo 420 del decreto 823 del 2014, las franjas de aislamientos se contabilizarán dentro del 6% de las cesiones obligatorias de zonas verdes, por tal motivo los 2.835,38m² de afectación vial utilizados para ubicar las cesiones de zonas verdes, se descuentan de los 33.281,58m² exigidos de cesiones en total		

ÍNDICE DE OCUPACION		
ÍNDICE DE OCUPACION PERMITIDO		30%
AREA A INTERVENIR		11.270,41m²

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos de parcelación (2) aprobados hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-24-0252 del 16 de mayo de 2024 -prorrogada mediante resolución No. 73001-1-26-0294 del 29 de mayo de 2026.

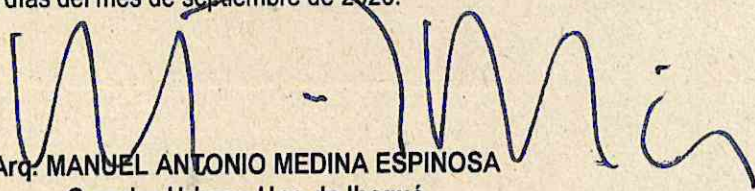
Artículo 3.- Todos los artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-24-0252 del 16 de mayo de 2024 permanecen invariables.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo vía electrónica y/o personalmente en los términos dispuestos en los artículos 56 y 67 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Artículo 5.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los un (01) días del mes de septiembre de 2026.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0522

(Septiembre 01 de 2026)

Por la cual se modifica una licencia de Revalidación No.
73001-1-24-0252

En la fecha _____, hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

ALEXANDER BARRAGAN ALFARO
C.C. 93.407.332
Representante Legal CAJA DE COMPENSACION
FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **02 SEP 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 SEP 2026**

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DÍA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: ALEXANDER BARRAGAN ALFARO en calidad de representante legal de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCON

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO