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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto VIS No. 055 de la Curadora Urbana Dos con fecha 23 abril de 2025, la solicitud de licencia del proyecto ubicado en la Carrera 2 B No. 103-39 del barrio Tolima Grande en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que SOLANYI VILLABON OTAVO con C.C. 65.757.297, radicó bajo el No. 73001-1-25-0560 del 11 de diciembre de 2025, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto destinado a vivienda unifamiliar en dos pisos, consistente en la Modificación Arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área a modificar de 141.56m² y AMPLIACIÓN -punto fijo- cubierta, en un área de 6.65m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 19 de enero de 2026.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0575 del 04 de diciembre de 2024, otorgó a SOLANYI VILLABON OTAVO, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 141.56m². El proyecto está ubicado en la Carrera 2B No. 103-39, Mz L Cs 23, Urbanización Tolima Grande en la ciudad de Ibagué, con un área de 87.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-84691 y ficha catastral 01-09-0809-0029-000.

Que la resolución No. 73001-1-24-0575 del 04 de diciembre de 2024, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 31 de diciembre de 2024.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2610386 del 26 de enero 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 en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 2 B No. 103-39.**

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 26101261, entregada el 16 de marzo de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2612496 del 30 de abril de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-26-0347 del 04 de mayo de 2026, es decir hasta el 25 de mayo de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612895 del 20 de mayo de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-26-0458 del 09 de junio de 2026, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el catorce (14) de julio de 2026.

Que el parágrafo 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 Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No. 25202-57424, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202-084765, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano, ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, 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 -*Acuerdo 009 de 2002, Resolución 0029 de 2002, Decreto 941 de 2021 y Decreto 0865 de 2022* - y a la demarcación niveles y paramentos No. 056140 del 18 de junio de 2025 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio No. 26103620 del 14 de julio de 2026, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, entregada el 22 de julio de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.12 -Modif. Art. 3 Decreto 1890 de 2021- del Decreto 1077 de 2015, en donde se establece que las solicitudes de licencia de construcción de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3 generaran en favor del Curador Urbano una expensa única al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. Por consiguiente, para esta solicitud no aplica liquidación y/o pago correspondiente al cargo variable.

Que la modificación de licencia vigente planteada, no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que mediante radicado No. 2614989 del 03 de septiembre de 2026, el solicitante presentó oficio 1340-2026-99103 del 03 de septiembre de 2026, expedido por el Director de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que SOLANYI VILLABON OTAVO identificado con C.C. 65.757.297, allegó Certificado de Estratificación 1220-98350 del 01 de septiembre de 2026, expedido por Planeación Municipal,(...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 730010109000008090029000000000, se encuentra ubicado en un sector con Estrato Tres -sic- (2) Bajo. *De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, 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 del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

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 licencia a **SOLANYI VILLABON OTAVO** con C.C. 65.757.297, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto destinado a vivienda unifamiliar en dos pisos, aprobado mediante resolución **No. 73001-1-24-0575 del 04 de diciembre de 2024**, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la **Modificación Arquitectónica y Estructural** de la totalidad del proyecto, disminuyendo el área construida inicialmente aprobada, para un área a modificar de 141.56m² y **AMPLIACIÓN** -punto fijo- cubierta, en un área de 6.65m²; para vivienda unifamiliar de interés social en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza- **para un área total construida de 126.03m²;** con un (1) parqueadero privado; un índice de ocupación de 81.31%. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 2 B No. 103-39 Barrio Tolima Grande en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 87.00m², incluida un área de reserva vial -andén- de 15.00m², para un área útil de lote de 72.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-84691 y ficha catastral 730010109000008090029000000000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No. 25202-57424 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

Parágrafo 1.- El plano arquitectónico 1/2 y la totalidad de los planos estructurales y de elementos No Estructurales, memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0575 del 04 de diciembre de 2024, no tienen alguna validez y serán reemplazados por el plano arquitectónico 1/2 y por la totalidad de planos estructurales y de elementos No Estructurales, memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 3.- 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 4.- Los planos (arquitectónicos (2), estructurales (5) y de elementos No Estructurales (1)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- El director de la construcción de las obras del presente tramite qué trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 3.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-24-0575 del 04 de diciembre de 2024.

Artículo 4.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-24-0575 del 04 de diciembre de 2024 permanecen invariables.

Artículo 5.- 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 6.- 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 diez (10) días del mes de septiembre de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 SEP 2026, hora 8:20am se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

SOLANYI VILLABON OTAVO
C.C. 65.757.297

El notificador

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 24 SEP 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 24 SEP 2026

FIRMA: _____