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 YOLANDA DIAZ con C.C. 28.741.323, de conformidad con el Poder General amplio y suficiente otorgado por JONATHAN GUZMAN DIAZ, mediante Escritura Pública No. 3076 del 27 de diciembre de 2017 de la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué, radicó bajo el No. 73001-1-24-0337 del 18 de septiembre de 2024, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la modificación de la estructura inicialmente aprobada y modificación arquitectónica del segundo piso, en cuanto a la redistribución de los espacios diseñados para generar un solo apartamento, en un área a modificar de 501.60m² y Ampliación del tercer piso con acceso a la cubierta -terraza-, para generar un apartamento, en un área de 172.70m².

Que según certificado de vigencia No. 637-2024 del 17 de septiembre de 2024 emanado de la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué, el poder otorgado mediante Escritura Pública No. 3076 del 27 de diciembre de 2017 se encuentra vigente, por no tener en la matriz de dicha escritura constancia alguna de que el mismo hubiese sido revocado total o parcialmente.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-8837 del 16 de septiembre de 2024, JONATHAN GUZMAN DIAZ con C.C. 1.014.180.490, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 2 No. 27-30, barrio San Pedro Alejandrino en la ciudad de Ibagué, con un área de 203.00m² y ficha catastral 01-06-0019-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024, otorgó licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para una vivienda bifamiliar en dos pisos, con sótano, acceso a la cubierta –terraza- y comercio en primer piso; con un área para comercio de 95.84m², un área para vivienda de 405.76m², para un área total a construir de 501.60m², con cuatro (4) parqueaderos privados para vivienda; un índice de ocupación del 78.96%, índice de saturación para comercio de 19.10%. El proyecto está ubicado en la Carrera 2 No. 27-30, barrio San Pedro Alejandrino en la ciudad de Ibagué, con un área de 203.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-8837 y ficha catastral 01-06-0019-0002-000.

Que la resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024, tiene un plazo de treinta y seis (36) contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 26 de agosto de 2024.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1273 del 01 de octubre de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 27 No. 14-40 SAN PEDRO ALEJANDRINO, por causal "*no existe número*", 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, mediante radicado No. 2414125 del 24 de septiembre de 2024, 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. 24104050, enviada mediante correo electrónico el 28 de octubre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2415327 del 10 de diciembre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0607 del 10 de diciembre de 2024, es decir hasta el 03 de enero de 2025.

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 constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573, 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 en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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, Decreto 0865 de 2022-, y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-04035 de 29 de enero de 2024, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024, cuya modificación se solicita.

Que el 15 de enero de 2025 con DES-25100150, el Curador urbano Uno emite el 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, el cual fue debidamente comunicado al titular vía correo electrónico el 21 de enero de 2025.

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 con radicado No. 2510659 del 14 de febrero de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257750808 del 13 de febrero de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 13 de febrero de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la ampliación de 172.70m², en estrato 3.

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 **JONATHAN GUZMAN DIAZ** con C.C. 1.014.180.490, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto aprobado mediante resolución **No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024**, por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la Modificación de la estructura inicialmente aprobada y Modificación arquitectónica del segundo piso, en cuanto a la redistribución de los espacios diseñados para generar un solo apartamento, en un área a modificar de 501.60m²; **AMPLIACION** del tercer piso con acceso a la cubierta -terraza-, para generar un apartamento, en un área de 172.70m²; edificación destinada a vivienda bifamiliar en tres pisos, con sótano, acceso a la cubierta -terraza- y comercio en primer piso; con un área para comercio de 95.84m², un área para vivienda de 574.09m², **para un área total a construir de 669.93m²;** con cuatro (4) parqueaderos privados para vivienda; un índice de ocupación del 78.96%, índice de saturación para comercio de 14.30%. El proyecto está ubicado en la Carrera 2 No. 27-30, barrio San Pedro Alejandrino en la ciudad de Ibagué, con un área de 203.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-8837 y ficha catastral 01-06-0019-0002-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JALILI MEDINA VARELA con Matrícula Profesional No. 25700-27885, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- La totalidad de planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, estudios geotécnicos y/o estudios de suelo aprobados mediante la presente resolución.

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 (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-24-0404 del 12 de agosto de 2024 permanecen invariables.

Artículo 4.- 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 veintiún (21) días del mes de febrero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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

JONATHAN GUZMAN DIAZ
C.C. 1.014.180.490

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 14 MAR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 14 MAR 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A: JONATHAN GUZMAN DIAZ EL 07 DE MARZO DE 2025, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: AUXILIAR JURIDICO

