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 UMBELINA ROJAS IBARGUEN identificada con C.C No. 38.237.252, en calidad de representante legal de CONJUNTO MONTECLARO identificado con NIT No. 901.273.219-5, radicó bajo el No. 73001-1-25-0113 del 31 de marzo de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para cubierta en piso 13 Conjunto Montecarlo. a realizar en el predio ubicado en la Calle 19 No. 13 A - 140 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5,239.43m², matrícula inmobiliaria No. 350-178663 y ficha catastral 73-001-01-01-00-00-0357-0003-0-00-00-0000.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1305 del 13 de mayo de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 20 No. 13 103 por la causal "no existe", y en igual forma devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 19 No. 13 105 por la causal "cerrado", 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. 2511431 del 07 de abril de 2025, 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 los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto MAICOL JERSON MURCIA FALLA con Matrícula Profesional No. A134232021, diseño estructural con su memoria de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JULIAN RAMÍREZ PALMA con Matrícula Profesional No. 70202166166.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 823 del 23 de diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- "Una vez revisada la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION para la CUBIERTA en el PISO 13 CONJUNTO MONTECLARO, radicada con N° 73001-1-25-0113 del 31-03-2025, sobre el predio ubicado en la CL 19 N° 13a - 140, se evidenció que el predio objeto de tramite ha sido objeto de licencia de urbanismo aprobada mediante Resolución 73001-1-16-0142 del 27 de abril de 2016; Licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva aprobada mediante Resolución 73001-1-16-0351 del 03 de octubre de 2016; Modificación de licencia de construcción vigente y Licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación de piscina aprobada mediante Resolución 73001-1-18-0205 del 17 de mayo de 2018 - Modificación de licencia de construcción vigente aprobada mediante Resolución 73001-1-18-0420 del 28 de septiembre de 2018;

Actos administrativos donde se aprobaron 3 (tres) torres cada una de 12 (doce) pisos destinadas a vivienda multifamiliar.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente y revisado el artículo 2 del decreto 0941 de 2021 "Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones", el cual determina lo siguiente:

... "Artículo 2. MODIFICAR el artículo CUARTO del Decreto Municipal No. 1000-0015 de 2021, el cual quedará así:
Artículo 4. Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes. Se excluirán de las actuaciones de urbanización, los predios que hayan adelantado procesos de urbanización o construcción a través de actos administrativos expedidos por la autoridad competente, en los cuales se hayan incorporado las áreas públicas, ejecutado las obras de urbanismo y entregadas las zonas de cesión al municipio, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
En el caso que se requiera adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, se deberá cumplir con el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, ***volumetría, alturas****, accesibilidad, unidades aprobadas en la disponibilidad de servicios públicos y demás aspectos técnicos contenidos en el acto administrativo"... Con negrilla y subrayado por fuera del texto original*

Dicho lo anterior, la licencia de construcción en la modalidad de ampliación para la cubierta en el piso 13 de las torres del Conjunto Monteclaro no es viable, pues se estaría incrementando la altura de cada una de las torres y modificando su volumetría, yendo en contravía a lo determinado en el Decreto 0941 de 2021."

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia para adelantar licencia de construcción en la modalidad de ampliación, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por el **CONJUNTO MONTECLARO** identificado con NIT No. 901.273.219-5, para adelantar licencia de construcción en la modalidad de ampliación para cubierta en piso 13 Conjunto Montecarlo, ubicada en la Calle 19 No. 13 A – 140 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-178663 y ficha catastral 73-001-01-01-00-00-0357-0003-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-25-0113 del 31 de marzo de 2025.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué.

Artículo 3.- 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.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de mayo de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

UMBELINA ROJAS IBARGUEN
Representante Legal CONJUNTO MONTECARLO
C.C No. 38.237.252

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

Proyectó: Abg. Sharoll Valentina Forero Villanueva
Auxiliar Jurídica 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 19 JUN 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 JUN 2025

FIRMA: _____