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 sociedad VISI & COMPAÑÍA S.A.S. con NIT 900.496.481-2, representada legalmente por CAMILA VILA SILVA con C.C. 65.778.658, radicó bajo el No. 73001-1-25-0318 del 01 de agosto de 2025, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la generación de dos (2) etapas de desarrollo del proyecto, Modificación arquitectónica y estructural de la totalidad de proyecto inicialmente aprobado; Reducción del área total construida; para un área a modificar de 740.50m², Modificación de las áreas libres y AMPLIACIÓN, en un área de 649.60m².

Que el solicitante, mediante radicado No. 2513550 del 08 de agosto 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 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023, otorgó a la sociedad VISI & COMPAÑÍA S.A.S, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, en un área de 2.137,20m², Modificación en un área de 550.88m², Ampliación en un área de 247.98 m²; y Cerramiento, en una longitud de 29.19ml; para edificación destinada a comercio y/o servicios; conformada: Bloque 1, -un (1) local comercial-, con un área de 303.00 m²; Bloque 2, -siete (7) locales comerciales-, con un área de 437.50m²; Bloque de Servicios, -cuarto de basuras, subestación eléctrica, baño, deposito, tanque de agua subterránea-, en un área de 58.36m²; para un área total a construida de 798.86m², con un índice de ocupación del 12.5%, índice de construcción de 0.125; con treinta y un (31) parqueaderos vehiculares, de los cuales siete (7) son privados y veinticuatro (24) de visitantes, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida -uno privado y uno de visitantes- y uno (1) eléctrico -privado-; seis (6) parqueaderos para motos, de los cuales tres (3) son privados y tres (3) para visitantes; seis (6) cupos de bicicletas. El proyecto está ubicado en la Carrera 20 No. 73-353 Lote 7A 4B Estancia del Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.120,41m², un área de reserva vial de 758.74m²; un área de afectación hídrica de -quebrada La Balsa- de 969.08m², para un área útil de 6.392,59 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-125460 y ficha catastral 01-08-0674-0169-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0087 del 10 de febrero de 2025, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 13 de marzo de 2025- el plazo de la licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial, modificación, ampliación y cerramiento, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25103472, enviada mediante correo electrónico el 27 de agosto de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514267 del 18 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0590 del 18 de septiembre de 2025, es decir hasta el 30 de octubre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514895 del 23 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2514905 del 23 de octubre de 2025, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 1200-1255 del 10 de octubre de 2023, adoptó el Plan de Implantación del Proyecto denominado "Centro Comercial El Vergel" ubicado en el barrio El Vergel.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 1200-1255 del 16 de octubre de 2024, prorrogó la vigencia de la resolución No. 1200-1255 del 10 de octubre de 2023.

Que mediante oficio 1210-094822 del 23 de septiembre de 2025 la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación, menciona "*... no se evidencia variación del porcentaje del 10% del área total construida establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0306 de 2025 y en consecuencia no es exigible el ajuste o modificación del mencionado Plan de Implantación*".

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 JAIME ALEXANDER CAMARGO SANCHEZ con Matricula Profesional No. 25202-83090, 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 asume la responsabilidad respecto al cumplimiento de dicha norma en el diseño presentado; así mismo respecto a los perjuicios que puedan deducirse, siempre y cuando se cumplan las recomendaciones y especificaciones presentadas en dicho estudio.

Que el Ingeniero Civil MAXIMILIANO VILLADIEGO ESTRADA con Matricula Profesional No. 25202-161943, 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-, y a la resolución No. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023 "*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Modificación, Ampliación y Cerramiento*", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25104510 del 24 de octubre de 2025, 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 24 de octubre de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

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. 2514984 del 27 de octubre de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257769494 del 25 de octubre de 2025, cancelada en el Banco de Davivienda el 27 de octubre de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la ampliación de 649.60m², en estrato 6.

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 la sociedad **VISI & COMPAÑÍA S.A.S.** con NIT 900.496.481-2, representada legalmente por **CAMILA VILA SILVA** con C.C. 65.778.658, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto destinado a comercio y/o servicios, aprobado mediante resolución **No. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023**, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la generación de dos (2) etapas de desarrollo; Modificación arquitectónica y estructural de la totalidad de proyecto inicialmente aprobado; Reducción del área total construida; para un área a modificar de 740.50m², Modificación de las áreas libres y **AMPLIACIÓN,** en un área de 649.60m². La **Etapa 1** está conformada por **Bloque 1,** en un piso y mezanine con cubierta en teja, en un área construida de 696.17m²; **Área Bloque de Servicios**; en un (1) piso con cubierta en teja, en un área de 58.36m²; **para un área total a construida de 754.53m²;** con cincuenta (50) parqueaderos vehiculares, de los cuales siete (7) son privados, treinta y nueve (39) de visitantes, tres (3) para personas con movilidad reducida *-1visitante, 1 privado y 1 visitante adicional-*, uno (1) visitante eléctrico; diez (10) parqueaderos de motos, de los cuales cinco (5) son privados y cinco (5) de visitantes; diez (10) parqueaderos de bicicletas; con un índice de ocupación del 11.80%, índice de construcción de 0.1180. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 20 No. 73-353 Lote 7 A-4B barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.120,41m², un área de reserva

vial de 758.74m²; un área de afectación hídrica -quebrada La Balsa- de 969.08m², para un área útil de 6.392,59m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-125460 y ficha catastral 01-08-0674-0169-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto LUIS FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ con Matrícula Profesional No. 25700-44904, modificado por la Arquitecta MARIA ALEXANDRA TRIANA HERNANDEZ con Matricula Profesional No. A9302016-1014233433, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ALEXANDER CAMARGO SANCHEZ con Matricula Profesional No. 25202-83090 y estudio de suelos del Ingeniero Civil Ingeniero Civil MAXIMILIANO VILLADIEGO ESTRADA con Matricula Profesional No. 25202-161943.

Parágrafo 1- Las Etapas de desarrollo del proyecto destinado a comercio y/o servicios, quedarán así:

ETAPAS	ÁREA (m²)
Etapa 1	3.631,96
Etapa 2	2.760,63
TOTAL	**6.392,59**

Parágrafo 2.- La totalidad de planos arquitectónicos y los planos estructurales E01-1/2, E01-2/2, E02-1/3, E02-2/3, E02-3/3, ENE-1/1 del Bloque 1 y ENE-1/1 del Bloque 2, aprobados mediante resolución No. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (10), estructurales y de elementos No Estructurales (8)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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.

Artículo 2.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras del presente tramite qué trata la presente licencia será la Ingeniera Civil PAULA ROCIO MALPICA ORTIZ con Matrícula Profesional No. 25202-186493, 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. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-25-0087 del 10 de febrero de 2025.

Artículo 4.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-23-0121 del 02 de marzo de 2023 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 veintisiete (27) días del mes de octubre de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 Oct 2025, hora 9:20 am 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

Camila Vila

CAMILA VILA SILVA
C.C. 65.778.658
Sociedad VISI & COMPAÑÍA S.A.S

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curador Urbano Uno de Ibagué

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

Que el día 28 OCT 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 OCT 2025

FIRMA: _____