

El Curador Urbano Uno (E) 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 ALVARO RAMIREZ DIAZ con C.C. 14.237.862, en calidad de apoderado de OSCAR GUZMAN PRECIADO, radicó bajo el No. 73001-1-25-0355 del 27 de agosto de 2025, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-25-0355 del 22 de julio de 2025 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la Modificación Arquitectónica del uso aprobado inicialmente (comercio y/o servicios) a Servicio de Mantenimiento y del uso de los espacios en primer piso de la estructura No. 2, en un área de 20.38m² y áreas libres consistente en una zona de mantenimiento en un área de 11.25 m² y un parqueadero en un área 11.25 m², para un total de 33.75m², dichos cambios no afectan la estructura.

Que OSCAR GUZMAN PRECIADO con C.C. 93.391.453, en calidad de propietario, otorgó poder especial, amplio y suficiente a ALVARO RAMIREZ DIAZ con C.C. 14.237.862, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la modificación de la licencia de construcción vigente.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-33651 del 14 de agosto de 2025, OSCAR GUZMAN PRECIADO con C.C. 93.391.453, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 24 No. 1 – 130 Sur barrio Las Ferias en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-03-0071-0036-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 05 de septiembre de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0355 del 22 de julio de 2025, otorgó a OSCAR GUZMAN PRECIADO, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente en un área de 698.00m², Obra Nueva para edificación en dos pisos con cubierta en placa, destinada a comercio y/o servicios, en un área total a construir de 195.22m², con dos (2) parqueaderos privados; un índice de ocupación del 31.68%, índice de construcción de 0.45; y Cerramiento, en una longitud de 50.93ml. El proyecto está ubicado en la Calle 24 No. 1-130 Sur barrio Las Ferias en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 437.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-33651 y ficha catastral 01-03-0071-0036-000.

Que la resolución No. 73001-1-25-0355 del 22 de julio de 2025, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses –para ejecutar las obras de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento- contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 24 de julio de 2025.

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, mediante radicado No. 2514134 del 11 de septiembre 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25104390, enviada mediante correo electrónico el 24 de octubre de 2025.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 13 de noviembre de 2025.

Que el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matricula Profesional No. 68202-13675, certifica que las modificaciones *"...no afecta la parte estructural ya que los cambios que se hicieron fueron únicamente arquitectónicos sin afectar su estructura"*.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2515547 del 25 de noviembre de 2025, 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. 6º-, 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 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. 73001-1-25-0355 del 22 de julio de 2025 *"Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25105068 del 26 de noviembre de 2025, 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 26 de noviembre de 2025.

Que el día 02 de enero de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes 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 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 **OSCAR GUZMAN PRECIADO** con C.C. 93.391.453, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto Comercial, aprobado mediante resolución No. 73001-1-25-0355 de julio 22 de 2025, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la **Modificación Arquitectónica** del uso aprobado inicialmente (comercio y/o servicios) a Servicio de Mantenimiento de cobertura básica y del uso de los espacios en primer piso de la estructura No. 2, **en un área de 20.38m² y áreas libres consistente en dejar una zona de mantenimiento en un área de 11.25 m² y un parqueadero en un área 11.25 m², para un total de área libre 33.75m², para un área total construida de 195.22 m²**, con un parqueadero privado, dichos cambios no afectan la estructura ni el área total construida aprobada inicialmente. El proyecto se encuentra ubicado Calle 24 No. 1 – 130 Sur barrio Las Ferias en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 437.00 m²; un índice de ocupación del 31.68% y un índice de construcción de 0.45; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-33651 y ficha catastral 01-03-0071-0036-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008.

Parágrafo 1.- La totalidad de planos (arquitectónicos), aprobados mediante resolución No. 73001-1-25-0355 del 22 de julio de 2025, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos (arquitectónicos) aprobados mediante la presente resolución.

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

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (5)), hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras del presente trámite que trata la presente licencia será el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, 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. 73001-1-25-0355 de julio 22 de 2025, -en lo relacionado con la licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento-.

Artículo 4.- Todos los artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-25-0355 de julio 22 de 2025 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.



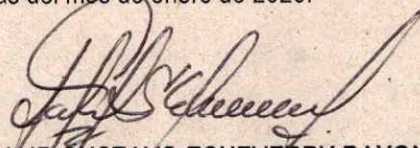
Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0008
(Enero 09 de 2026)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción
vigente No. 73001-1-25-0355

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de enero de 2026.


Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

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

OSCAR GUZMAN PRECIADO
C.C. 93.391.453

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Maria del Pilar Rojas Acosta
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué (E)

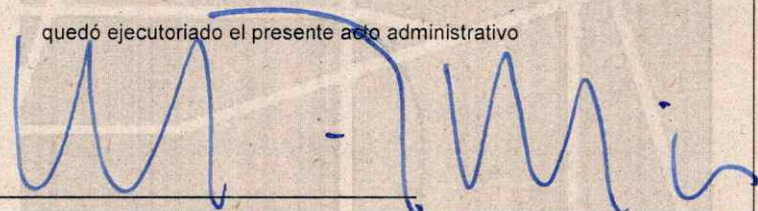
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **15 ENE 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **15 ENE 2026**

FIRMA:

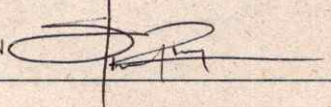


Curador
Urbano Uno

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 13 DE ENERO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: ALVARO RAMIREZ DIAZ en calidad de apoderado de OSCAR GUZMAN PRECIADO

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN



CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO.