

(Abril 24 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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 FREDY PINEDA BONILLA copropietario y FAIRLI PINEDA BONILLA en calidad de apoderada, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0090 del 21 de Febrero de 2017, solicitud de modificación de la licencia de construcción – obra nueva aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016 y modificada mediante resolución No. 73001-1-16-0240 del 13 de Julio de 2016, consistente en:

- Redistribución espacial del baño, depósito y cuarto de basuras, ubicados en primer piso, en un área de 11.85 m².
- Adecuación en primer piso, del área de portería para incorporarla al local comercial, en un área de 3.80 m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-114389 del 27 de Diciembre de 2016, JONH JAMES PINEDA BONILLA con C.C.93.392.260 y FREDY PINEDA BONILLA con C.C. 93.365.177, son los propietarios del predio identificado con ficha catastral 01-09-0019-0012-000 y ubicado en la Calle 65 A No. 2-05 -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con lo estipulado en el certificado emanado por la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, de fecha 02 de Febrero de 2017, JONH JAMES PINEDA BONILLA, copropietario del predio antes mencionado, mediante escritura pública No. 2417 del 06 de Octubre de 2009, confirió poder general amplio y suficiente a FAIRLI PINEDA BONILLA con C.C. 65.727.350, y que el citado poder no ha sido revocado por ninguno de los medios legales y se encuentra vigente hasta la fecha.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016, otorgó Licencia de Construcción en la modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para adelantar la edificación de una Vivienda Multifamiliar en cuatro pisos y cubierta en teja, con comercio en primer piso, con un área para comercio de 24.28 m², un área para vivienda de 586.45 m², para un área total de construcción de 610.73 m², ubicada en la Calle 63 No. 2-05, Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 180.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-114389 y ficha catastral 01-09-0019-0012-000.

Que la resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016 tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 14 de Marzo de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0240 del 13 de Julio de 2016, aprobó la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016, consistente en la MODIFICACIÓN de la totalidad del proyecto arquitectónico y estructural, en un área de 607.53 m²; AMPLIACIÓN en quinto piso, consistente en la construcción de dos aparta estudios, en un área de 150.48 m², presentando en total un área para comercio de 24,28 m², un área para vivienda de 733,73 m², para un área total construida del proyecto de 758,01 m².

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

m-

(Abril 24 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presente MAGDA LEONOR PRIETO GARZON, mediante escrito radicado bajo el No. 0598 del 27 de Febrero de 2017, en el cual manifiesta lo siguiente:

"Referido al oficio fechado 22 de febrero de 2017, a través de la cual, nos vinculan con la solicitud realizada por el señor FREDY PINEDA BONILLA, para modificación de la Licencia de construcción vigente, correspondiente a Vivienda, comercio y servicios. Me permito solicitarle de manera muy atenta, y en detalle sea específico, en las modificaciones que se pretenden realizar, pues, no podremos hacer uso de nuestros derechos, efectivamente, cuando no conocemos las pretensiones del señor Pinilla".

Que mediante oficio No. 1700537 del 17 de Marzo de 2017, se dio respuesta al escrito presentado por la señora PRIETO GARZON, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 21 de febrero de 2017, los Srs. John James Pineda Bonilla y Fredy Pineda Bonilla, radicarón con N° 73001-1-17-0090 solicitudes de Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Res. N° 73001-1-16-0240 del 13-07-2016), sobre el predio ubicado en la Cll. 65 A N° 2-05 Jordán Etapa 1 de la ciudad de Ibagué, la cual **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. De igual forma, se precisa que las modificaciones planteadas en la solicitud antes referida, corresponden a cambios espaciales internos exclusivamente del primer piso, respecto a la zona de recepción, depósitos, subestación y local comercial, sin que en ningún momento se solicite ampliaciones del área construida; volumetría y usos aprobados previamente para el proyecto por medio de la ya citada resolución N° 73001-1-16-0240 del 13-07-2016.

Que así mismo se hizo presente ALFREDO OSPINA CARVAJAL, mediante escrito radicado bajo el No. 0710 del 09 de Marzo de 2017, en el cual manifiesta lo siguiente:

"En atención a su oficio en referencia me permito informarles que no me encuentro interesado en que mi predio ubicado en la Manzana 15 Casa 23 del Barrio Jordán 1ª Etapa y por ser colindante con la casa 24 del mismo sector hoy edificio de 5 pisos Multifamiliar, se vuelve "Comercial".

Que mediante oficio No. 1700539 del 17 de Marzo de 2017, se dio respuesta al escrito presentado por el señor OSPINA CARVAJAL, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 21 de febrero de 2017, los Srs. John James Pineda Bonilla y Fredy Pineda Bonilla, radicarón con N° 73001-1-17-0090 solicitudes de Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Res. N° 73001-1-16-0240 del 13-07-2016), sobre el predio ubicado en la Cll. 65 A N° 2-05 Jordán Etapa 1 de la ciudad de Ibagué, la cual **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. De igual forma, se precisa que las modificaciones planteadas en la solicitud antes referida, corresponden a cambios espaciales internos exclusivamente del primer piso, respecto a la zona de recepción, depósitos, subestación y local comercial, sin que en ningún momento se solicite ampliaciones del área construida;

(Abril 24 de 2017)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción**

volumetría y usos aprobados previamente para el proyecto por medio de la ya citada resolución N° 73001-1-16-0240 del 13-07-2016.

3. Adicionalmente, se expresa que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades- y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, además ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.
4. Es claro entonces, que el Curador Urbano actúa con sujeción de las normas aplicables para cada uno de los trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones consagradas en el citado decreto, normas que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites, entre las cuales se tiene la Ley 400 de 1997 "Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes" y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.
5. En concordancia con lo anterior, es importante precisar que la solicitud de modificación de licencia vigente solo versa sobre el predio ubicado en la Cll. 65 A N° 2-05 Jordán Etapa 1, predio que fue objeto de licenciamiento en donde se autorizó la construcción de una edificación en 5 pisos con usos de Vivienda y Comercio. Ahora bien, no es atinado llegar a entenderse que con el trámite de modificación de licencia vigente se modifiquen o cambien los usos de los predios vecinos, tal y como se enuncia en la comunicación allegada, pues la licencia urbanística únicamente surte sus efectos en los predios objeto del trámite según lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700106 de fecha 07 de Marzo de 2017, entregada el 22 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Marzo de 2016.

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2°-, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.", 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. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva", caso que aplica a la presente solicitud.

W-1

(Abril 24 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que mediante escrito anexo al expediente, el Ingeniero Civil ORLANDO TOBAR VARGAS con Matrícula Profesional No. 19202-04522, diseñador estructural del proyecto, manifiesta que la modificación planteada, no afecta ni modifica el diseño estructural inicialmente aprobado.

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 la Defensoría del Pueblo mediante oficio A.V.C -201700057256, radicado en este despacho bajo el No. 0831 del 21 de Marzo de 2017, solicita se comunique el procedimiento ejecutado referente al oficio radicado en este despacho por el señor ALFREDO OSPINA CARVAJAL.

Que mediante oficio No. 1700606 del 29 de Marzo de 2017, se dio respuesta al escrito presentado por MIGUEL ANGEL AGUIAR DELGADILLO Defensor del Pueblo Regional Tolima, anexando copia del oficio No. 1700539 del 17 de Marzo de 2017, en el cual se dio respuesta a la comunicación radicada con No. 0710 del 09 de Marzo de en esta curaduría por el señor ALFREDO OSPINA CARVAJAL.

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, normas complementarias y a la demarcación de niveles y paramentos No. 32281 del 10 de Junio de 2015 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la licencia No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016, cuya modificación se solicita.

Que considerando que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no es exigible 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 Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257603862 cancelada en el Banco Sudameris el día 19 de Abril de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la Adecuación de 3.80 m² en estrato 6.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a **JONH JAMES PINEDA BONILLA** con C.C.93.392.260 y a **FREDY PINEDA BONILLA** con C.C. 93.365.177, para adelantar la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO**, aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016**, modificado posteriormente mediante **resolución No. 73001-1-16-0240 del 13 de Julio de 2016**; consistente en la redistribución del baño, depósito y cuarto de basuras ubicados en primer piso, en un área de 11.85 m² y **ADECUACIÓN** en primer piso del área de portería para incorporarla al local comercial, en un área de 3.80 m², presentando en total un área para comercio de 28,08 m², un área para vivienda de 729,93 m², **para un área total construida del proyecto de 758,01 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 15.60%, índice de construcción de 0.16; obras a realizar en el predio ubicado en la Calle 65 A No. 2-05 -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 180.00 m², **matrícula inmobiliaria**

M.

(Abril 24 de 2017)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción**

No. 350-114389 y ficha catastral 01-09-0019-0012-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta GLORIA LILIA MEJIA OLANO con Matrícula Profesional No. 25202005-65732874, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:

- Indicar en el cuadro de áreas -Plano 3 de 7-, el área total de vivienda "729.93 m²" y el área para comercio de "28.08 m²".
- Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, la dirección del predio "Calle 65 A No. 2-05" y el nombre del proyecto.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

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

Parágrafo 3.- La totalidad de planos arquitectónicos aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0240 del 13 de Julio de 2016, no tienen validez alguna y serán reemplazados por planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los nuevos planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016.

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de Abril de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **11 MAY 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

FREDY PINEDA BONILLA
C.C. 93.365.177

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0174

(Abril 24 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción


FAIRLY PINEDA BONILLA

C.C. 65.727.350

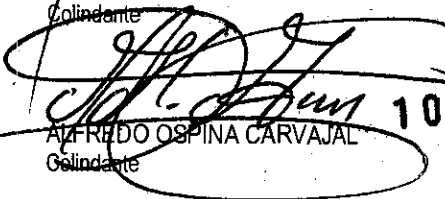
Apoderada.

09 MAY 2017


MAGDA LEONOR PRIETO GARZON

Colindante

10 MAY 2017


ALFREDO OSPINA CARVAJAL

Colindante

10 MAY 2017

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **25 MAY 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **26 MAY 2017**

FIRMA:

