

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 LTV CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.745.181 por medio de su representante legal LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS con C.C. 19.090.546, radicó bajo el No. 73001-1-17-0392 del 11 de Julio de 2017, solicitud de modificación de la resolución No. 73001-1-17-0110 del 09 de Marzo de 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y Aprobación de piscinas", consistente en:

- Modificación estructural de dieciocho (18) viviendas, en un área a modificar de 1.591,68m² y cambio en la tipología de las viviendas ubicadas en los lotes 16 y 18, - de Tipo 1 a Tipo 2, es decir, casa medianera a casa esquinera-.
- Ampliación de los lotes 16 y 18, aumentando el área construida de los mismos, en 4.96m² cada uno.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de Agosto de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0110 del 09 de Marzo de 2017, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Sociedad LTV CONSTRUCCIONES SAS, para adelantar el desarrollo del conjunto cerrado "La Cabaña Campestre" destinado a vivienda, en un área total de 7.740,00 m², incluida la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, para adelantar la edificación de dieciocho (18) viviendas unifamiliares en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 1.604,70 m², discriminadas así: a) Quince (15) viviendas medianeras TIPO-1, en un área construida de 87,60 m² cada una, para un área total a construida de 1.314,00 m², b) Tres (3) viviendas esquineras TIPO-2, en un área a construida de 92.56 m² cada una, para un área total a construida de 277,68 m², c) Portería, en un piso con cubierta en placa con un área construida de 7.50 m² d). Cuarto de basuras, en un piso con cubierta en placa, con un área construida de 5.52 m² y Cerramiento en una longitud de 170.25ml, y la aprobación para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas; a realizar en el predio ubicado en la Carrera 19 No. 116-15 In., barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-32156 y ficha catastral 01-10-0411-0013-000.

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. 917 del 30 de Octubre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de MILLER GRACIA SOTO, FARID REYES, YOLANDA SAAVEDRA, JOSÉ OSCAR AGUIRRE CARDONA, YAMILE TAFUR, LILIANA JUNCO NARANJO, ANGELA PATRICIA ORTIGOZA, NUBIA GIRALDO, LUZ MILA SALAZAR, DIANA MARCELA CUELLAR, JESUS NARVAEZ, CATALINA REYES, OSCAR FERNANDEZ BURBANO, Y RENE CACERES, 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 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

M-1

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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700435 de fecha 19 de Septiembre de 2017, entregada el 09 de Octubre del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Noviembre de 2017.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es Acceso Principal **Calle 115 No. 14A-17**.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2º-, 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"*.

Que el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matricula Profesional No. 68202-13675, 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 ÓSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matricula Profesional No. 702020-155311, 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, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-17-0110 del 09 de Marzo de 2017 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y Aprobación de piscinas", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

(Noviembre 22 de 2017)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente**

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma 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 la solicitante presentó la factura No. 2257620136 cancelada en el Banco Davivienda el día 22 de Noviembre de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 9.92m² en estrato 3.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **LTV CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.745.181, por medio de su representante legal **LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS** con C.C. 19.090.546, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto "La Cabaña Campestre" aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0110 del 09 de Marzo de 2017, consistente en la **Modificación estructural** de dieciocho (18) viviendas, en un área de 1.591,68m² y **Cambio en la tipología** de las viviendas ubicadas en los lotes 16 y 18, - de Tipo 1 a Tipo 2, casa medianera a casa esquinera. El proyecto está ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 115 No. 14A-17, barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria 350-32156 y ficha catastral 01-10-0411-0013-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **MARLENE PEÑA PERTUZ** con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** con Matrícula Profesional No. 70202155311.

Parágrafo.- La modificación de que trata el presente artículo, no modifica texto ni plazo dado mediante resolución No. 73001-1-17-0110 del 09 de Marzo de 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanización, construcción obra nueva y Aprobación de piscinas" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la Sociedad **LTV CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.745.181, por medio de su representante legal **LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS** con C.C. 19.090.546, para adelantar la **AMPLIACIÓN** en los lotes 16 y 18, en un área de 4.96m² cada uno, con un área de ampliación de 9.92m², **para un área total construida de 1.614,62 m²**; discriminada así: a) Trece (13) viviendas medianeras **TIPO-1**, en un área construida de 87,60 m² cada una, para un área total a construida de 1.138,80 m², b) Cinco (5) viviendas esquineras **TIPO-2**, en un área a construida de 92.56 m² cada una, para un área total a construida de 462,80 m², c) **Portería**, en un piso con cubierta en placa con un área construida de 7.50 m² d). **Cuarto de basuras**, en un piso con cubierta en placa, con un área construida de 5.52 m². El proyecto está ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 115 No. 14A-17, barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria 350-32156 y ficha catastral 01-10-0411-0013-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **MARLENE PEÑA PERTUZ** con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **GILBERTO TORRES CHACON** con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** con Matrícula Profesional No. 70202155311, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano referente a indicar en el Plano U/1:**

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0495

(Noviembre 22 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

- De los 1.362,23 m² de las cesiones de parques y zonas verdes se dejan en la ronda hídrica, según Artículo 114 del Acuerdo 009 de 2002 -1.184,22 m²- y 178,00 m² en terreno, equivalentes a 89,00 m² de escala sector y 89,00 m² escala local.
- Indicar el área de la zona de piscina. -67,54 m².
- Eliminar en los rótulos de los planos arquitectónicos A-1 al A-6, "construcción obra nueva".

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 los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos U1, A1, A2, A3, A4, A5 y A6 y los planos estructurales E1 al E4 y ENE 1/1, de la casa medianera y esquinera, y las memorias de cálculo correspondiente al diseño estructural de las casas medianeras y esquineras, aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0110 del 09 de Marzo de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos U1, A1, A2, A3, A4, A5 y A6 y por los planos estructurales E1 al E4 y ENE, de las casas medianera y esquinera, y la memoria de cálculo aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los nuevos planos aprobados (arquitectónicos y estructurales y de elementos No Estructurales) y memoria de cálculo 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".

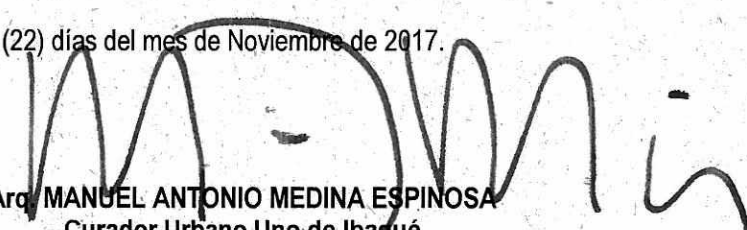
Parágrafo 6.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matrícula Profesional No. 68202-13675, 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 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 veintidós (22) días del mes de Noviembre de 2017.


Ard. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0495

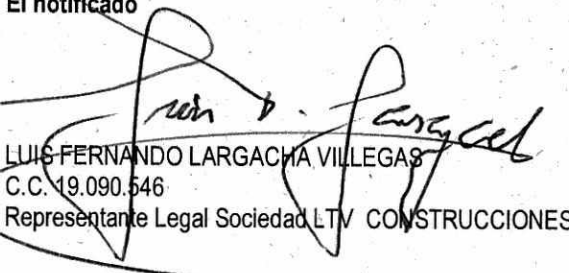
(Noviembre 22 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

En la fecha **28 NOV 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.

El notificado

El notificador


LUIS FERNANDO LARGACHA VILLEGAS
C.C. 19.090.546
Representante Legal Sociedad LTV CONSTRUCCIONES SAS


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día **29 NOV 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 NOV 2017**

FIRMA:

