

**(Marzo 20 de 2019)*****Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente***

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 MARIA FLORALBA ZAMBRANO MORALES con C.C. 52.064.050, radicó bajo el No. 73001-1-18-0434 del 14 de agosto de 2018, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017, consistente en la modificación de la totalidad del proyecto inicialmente aprobado, -arquitectónica y estructural- en un área de 162.50 m<sup>2</sup> y la construcción en la modalidad de ampliación en tercer y cuarto piso, para vivienda bifamiliar con acceso a la cubierta –terrazza-, en un área de 152.40 m<sup>2</sup>.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017, otorgó a MARIA FLORALBA ZAMBRANO MORALES, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Bifamiliar en tres pisos con acceso a la cubierta –terrazza-, en un área total a construir de 162.50 m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación del 64.37%, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la CL 44 5 C 97, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 115.00 m<sup>2</sup>, incluida el área de antejardín de 20.86 m<sup>2</sup>, para un área neta lote de 94.14 m<sup>2</sup>, matricula inmobiliaria No. 350-83692 y ficha catastral 01-08-0043-0058-000.

Que la resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 22 de agosto de 2017.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0373 del 06 de septiembre de 2017, modificó el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017, a fin de aclarar que la vivienda a desarrollar es en DOS pisos con acceso a la cubierta –terrazza-.

Que MARIA FLORALBA ZAMBRANO MORALES, otorgó poder especial, amplio y suficiente a MARIA INES MORA GAMBOA con C.C. 65.753.711, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 961 del 03 de septiembre de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 44 7 A 91 Restrepo, 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 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. 1800427, entregada el 25 de septiembre 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.



Que la apoderada de la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3154 del 08 de noviembre de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0789 del 08 de noviembre de 2018.

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 30 de noviembre de 2018.

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 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 predio se encuentra en riesgo medio por remoción en masa, en virtud de lo cual el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, presentó recomendaciones de mitigación del riesgo; estudio que reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-17-0269 del 27 de junio de 2017, "Por medio de la cual se autoriza un movimiento de tierras".

Que el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA con Matrícula Profesional No. 25202-19518, 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 EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, 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 asume la responsabilidad por los análisis y diseños geotécnicos presentados de acuerdo con las leyes vigentes.

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. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Cum

**(Marzo 20 de 2019)**

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

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19100210 radicado bajo el No. 2019-4207 del 22 de enero de 2019.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-83692 del 20 de marzo de 2019.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257649062 cancelada en el Banco de Occidente el día 20 de marzo de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 152.40m<sup>2</sup> en estrato 3.

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 **MARIA FLORALBA ZAMBRANO MORALES** con C.C. 52.064.050, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017**, consistente en la modificación de la totalidad del proyecto, -arquitectónica y estructural- en un área de 162.50m<sup>2</sup>, y la **AMPLIACIÓN**, en tercer, cuarto piso y punto fijo cubierta, en un área de 152.40 m<sup>2</sup>, para vivienda bifamiliar con acceso a la cubierta -terrazza-, para un área total construida de 314.90m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación de 77.61%. El proyecto está ubicado en la Calle 44 No. 5 C -97, Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 115.00 m<sup>2</sup>, incluida el área de antejardín de 20.86 m<sup>2</sup>, para un área neta lote de 94.14 m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-83692 y ficha catastral 01-08-0043-0058-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665.

**Parágrafo 1.-** 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 No. 1 de Ibagué.

**Parágrafo 2.-** La totalidad de planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos -arquitectónicos y estructurales- aprobados mediante la presente resolución.

*MD*

**(Marzo 20 de 2019)**

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

**Parágrafo 3.-** El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – antejardín- de 20.86 m<sup>2</sup>, demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

**Parágrafo 4.-** Los planos arquitectónicos y estructurales citados en el parágrafo 2 del presente artículo, hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.-** La presente resolución no modifica plazo de la resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017.

**Artículo 3.-** Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-17-0323 del 11 de agosto de 2017 permanecen invariables.

**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 No. 1 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 5.-** Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2019.

  
**Art. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha 03 ABR 2019 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**

  
**MARIA INES MORA GAMBOA**  
**C.C. 65.753.711**

Apoderada.

**El notificador**

  
**ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ**

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0164**

**(Marzo 20 de 2019)**

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

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

Que el día **04 ABR 2019**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **05 ABR 2019**

FIRMA:

