

(Mayo 12 de 2021)***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 JOSÉ JULIAN RAMÍREZ PALMA con C.C. 14.295.273, de conformidad con el poder otorgado por MARCELA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, radicó bajo el No. 73001-1-20-0147 de mayo 18 de 2020, solicitud de Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018, consistente en la Modificación arquitectónica en segundo y tercer piso y de la totalidad de la Estructura, en un área de 420.14 m² y Ampliación en tercer y cuarto piso con acceso a la cubierta, en un área de 206.49m², para vivienda trifamiliar con comercio en primer piso.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-63216 del 14 de mayo de 2020, MARCELA SÁNCHEZ SÁNCHEZ con C.C. 28.682.232, es la propietaria del predio ubicado - de acuerdo con el Certificado de Nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 65 No. 15 – 41 - Barrio Las Delicias en la ciudad de Ibagué, con un área de 180.40m² y ficha catastral 01-08-0178-0004-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de mayo de 2020.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018, otorgó a MARCELA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, Licencia de Construcción en la modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una Vivienda Trifamiliar en tres pisos con cubierta en teja y dos (2) locales comerciales en primer piso, con un área para comercio de 53.84 m², un área para vivienda de 366.30 m², para un área total a construir de 420.14 m², con un índice de ocupación para comercio del 29.84%, índice de construcción de 0.30. El proyecto está ubicado -de acuerdo con el certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 65 No. 15 – 41 - Barrio Las Delicias en la ciudad de Ibagué, con un área de 180,40 m²; identificado con matricula inmobiliaria No. 350-63216 y ficha catastral No. 01-08-0178-0004-000.

Que la resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 23 de agosto de 2018, por lo cual se encuentra vigente hasta el 23 de mayo de 2021 en virtud de lo establecido en el Decreto 0691 del 2020.

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. 1047 del 01 de junio de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 65 N° 21-27 LAS DELICIAS devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NUMERO). El PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 64 A N° 21-39 LAS DELICIAS devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NUMERO) y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1048 del 09 de junio de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio vecino CL 65 N° 21-49 LAS DELICIAS devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE NUMERO), 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0218

(Mayo 12 de 2021)

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

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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 20100765 del 30 de julio de 2020, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 201000176 remitida mediante correo electrónico el 26 de junio de 2020.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1158 del 05 de agosto de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0248 del 05 de agosto de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de septiembre de 2020.

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 Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, 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 eximiendo a la Curaduría Urbana No. 1 de cualquier responsabilidad o perjuicio relacionado o producido por el sistema estructural.

Que el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matricula 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 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 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 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. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de demolición y obra nueva"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 21100258 radicado bajo el No. 2021-019922 del 05 de abril de 2021.

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. 350-63216 del 12 de mayo de 2021.

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. 2257689026 cancelada en el Banco Davivienda el día 07 de mayo de 2021, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 206.49m² 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 **MARCELA SÁNCHEZ SÁNCHEZ** con C.C. 28.682.232, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de construcción aprobada mediante **resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018**; consistente en la Modificación arquitectónica en segundo y tercer piso y de la totalidad de la Estructura, en un área de 420.14 m², y **AMPLIACIÓN** en tercer y cuarto piso, con acceso a la cubierta, en un área de 206.49m², para vivienda trifamiliar con comercio en primer piso, **para un área total construida de 626.63 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 29.84%, índice de construcción de 0.30. El proyecto está ubicado de acuerdo con el certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 65 No. 15 - 41 - Barrio Las Delicias en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 180.40m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-63216 y ficha catastral 01-08-0178-0004-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **CARLOS ORLANDO DIAZ ALBARAN** con Matrícula Profesional No. A43642010-1110447478, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0218

(Mayo 12 de 2021)

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

elaborados por el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matricula Profesional No. 25202-09665.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos, 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, y la totalidad de planos estructurales con sus memorias de cálculo, aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3; y la totalidad de planos estructurales con sus memorias de cálculo; aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 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.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-18-0339 del 14 de agosto de 2018 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 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.

Artículo 5.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible 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 doce (12) días del mes de mayo de 2021.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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

MARCELA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
C.C. 28.682.232

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

(Mayo 12 de 2021)

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

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

Sustanciador - Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ

NIT. 14.237.172-8

Que el día

20 MAY 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

20 MAY 2021

FIRMA:



Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DÍA 18 DE MAYO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA - APODERADO DE MARCELA SANCHEZ SANCHEZ EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

