

(Febrero 07 de 2023)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0663**

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 JOSE IGNACIO ARGUELLO PINEDA con C.C. 93.371.727, en calidad de apoderado de EMMA MARGARITA ARGUELLO PINEDA, radicó bajo el No. 73001-1-22-0301 del 04 de agosto de 2022, solicitud de MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la modificación arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, -disminución en el número de pisos aprobados, de tres (3) a dos (2) pisos con cubierta en placa-, en un área a modificar de 279.85m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-72633 del 04 de agosto de 2022, EMMA MARGARITA ARGUELLO PINEDA con C.C. 65.731.113, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 25 No. 4 A SUR-03, barrio Galarza en la ciudad de Ibagué, con un área de 220.00 m² y ficha catastral 01-04-0063-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021, otorgó a EMMA MARGARITA ARGUELLO PINEDA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una vivienda trifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 298.42m², con tres (3) parqueaderos privados; un índice de ocupación del 60.73%. El proyecto está ubicado en la Calle 25 No. 4 A SUR-03, barrio Galarza en la ciudad de Ibagué, con un área de 220.00m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-72633 y ficha catastral 01-04-0063-0001-000.

Que la resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de febrero de 2022.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como *"aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)"*, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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. 1162 del 16 de agosto de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 6 A 25 02 BARRIO ANDRES LOPEZ DE GALARZA devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE), PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio CL 25 4 A S 13 BARRIO ANDRES LOPEZ DE GALARZA devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE); 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.

m.d

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0062

(Febrero 07 de 2023)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0663

Que el solicitante, 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. 22102642, enviada mediante correo electrónico el 19 de septiembre de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2213860 del 01 de noviembre de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0683 del 01 de noviembre de 2022.

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 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 Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No. 25202-57424, 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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, a la resolución No.

MD

(Febrero 07 de 2023)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0663

73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021 "Por la cual se concede una licencia de construcción las modalidades de Demolición y Obra Nueva" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 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 **EMMA MARGARITA ARGUELLO PINEDA** con C.C. 65.731.113, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la modificación arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área a modificar de 279.85m²; edificación destinada a vivienda trifamiliar de interés social en dos pisos con cubierta en placa; en un **área total construida de 279.85m²**, un índice de ocupación de 61.36%; con un (1) parqueadero privado. El proyecto está ubicado en la Calle 25 No. 4 A SUR-03, barrio Galarza en la ciudad de Ibagué, con un área de 220.00 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-72633 y ficha catastral 01-04-0063-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, modificado por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matricula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No. 25202-57424 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- La totalidad de planos -arquitectónicos y estructurales-, aprobados mediante resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021, no tiene validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales 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.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matricula Profesional No. 25700-04782, 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0062

(Febrero 07 de 2023)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0663

administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- Los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-21-0663 del 31 de diciembre de 2021 permanecen invariables.

Artículo 5.- 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 siete (07) días del mes de febrero de 2023.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
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

EMMA MARGARITA ARGUELLO PINEDA
C.C. 65.731.113

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

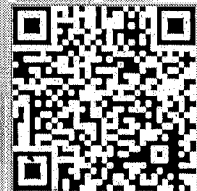
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **22 MAR 2023**

Dada en Ibagué, a los **22 MAR 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0062

(Febrero 07 de 2023)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0663



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
JOSE IGNACIO ARGUELLO PINEDA – Apoderado de EMMA MARGARITA ARGUELLO
PINEDA EL 06 DE MARZO DE 2023, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA
CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador