

(Marzo 01 de 2023)

Por medio de la cual se niega una licencia

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 EFREN DAVID BARRIOS OSORIO con C.C.11.430.724, radicó bajo el No. 73001-1-22-0459 del 15 de noviembre de 2022, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Modificación del apartamento dúplex 301 -tercer y cuarto piso-, consistente en el incremento de las unidades privadas -generación de un nuevo apartamento 401- y pasar de vivienda bifamiliar a trifamiliar, edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 53 No. 6 A -50 -Acceso Apartamentos 0201-0301-, Rincón de Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-276084 y ficha catastral 01-08-1276-0001-000.

Que EFREN DAVID BARRIOS OSORIO con C.C.11.430.724, otorgó poder especial, amplio y suficiente a CARLOS FERNANDO BOTERO VILLALOBOS con C.C. 14.226.592, para que en su nombre realice todo lo concerniente a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de diciembre de 2022.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-18-0361 del 18 de junio de 2018, otorgó a OLGA ROCIO MORENO GARCIA y EFREN DAVID BARRIOS OSORIO, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Bifamiliar en cuatro pisos con semisótano, local comercial y cubierta en placa-terrace, en un área de 392.57m²; proyecto ubicado en la Carrera 7 No. 53-06 (Mz. B Sec. 2 Lote 5), con matrícula inmobiliaria No. 350-185603 y ficha catastral 01-08-1276-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0165 del 21 de mayo de 2020, aprobó los planos presentados por OLGA ROCIO MORENO GARCIA y EFREN DAVID BARRIOS OSORIO; para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR, conformada por una construcción en cuatro (4) pisos con semisótano, parqueaderos y local comercial en primer piso, con dos (2) apartamentos, de los cuales uno (1) es dúplex y cubierta en placa con acceso a terraza, en un área total a construir de 392.57 m².

Que el solicitante anexo Acta No. 001 del 06 de marzo de 2022 – Asamblea Ordinaria de Copropietarios", en la cual se autoriza el "incremento de tres unidades privadas, designadas apartamento 301 y 401 y pasar de vivienda bifamiliar a trifamiliar".

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. 1182 del 02 de enero de 2023, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 53 6 A 40, devuelta por el correo certificado por la causal "no existe", PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 7 53 16, 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0120

(Marzo 01 de 2023)

Por medio de la cual se niega una licencia

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 los planos de la modificación arquitectónica fueron diseñados por el Arquitecto LUIS FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ con Matricula Profesional No. 25700-44904.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto no cumple con la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 y la resolución 0462 de 2017 –Modif. Res. 1025 de 2015-, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL:

- Que una vez revisada la solicitud radicada con No. 73001-1-22-0459 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.", se denota en la anotación 1 del certificado de tradición del predio objeto del trámite identificado con matrícula inmobiliaria 350-276084, que el mismo está sometido al régimen de propiedad horizontal a través de la escritura pública No. 350 del 01 de marzo de 2021 otorgada en la Notaría de Primera del Circulo de Ibagué.
- Ahora bien, la presente solicitud trata de licencia de construcción en la modalidad de modificación de edificación bifamiliar aprobada por medio de la resolución No. 73-001-2-18-0361 del 18 de junio de 2018 emitida por el Curador Urbano 2 y con aprobación de planos para propiedad horizontal con resolución No. 73001-1-20-0165 del 21 de mayo de 2020.
- Claro lo antes aludido y en virtud de lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y la resolución 0462 de 2017 –Modif. Res. 1025 de 2015-, donde se determina que todo predio o edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, se deberá revisar y tener en cuenta lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, el cual, no ha sido objeto de reformas o ajustes- en artículo 34 –Prohibiciones- en el numeral 8, el cual establece lo siguiente: "8) Introducir modificaciones o reformas que incidan en la conformación general del inmueble especialmente en su fachada; o que perjudiquen la estética, estabilidad del edificio, o su distribución arquitectónica, como destruir las paredes o columnas que contribuyen al sostenimiento de los pisos superpuestos."

De lo anterior, se concluye que en virtud del reglamento de propiedad horizontal no está permitido introducir modificaciones al edificio, es decir, que las modificaciones planteadas tendientes a modificar la distribución arquitectónica del edificio respecto a lo inicialmente aprobado, por lo tanto, el proyecto no es viable, pues a pesar que se allega al expediente "Acta No. 001 del 06 de marzo de 2022 – Asamblea Ordinaria de Copropietarios", lo autorizado en este documento no puede ir en contravía de lo dispuesto en reglamento de propiedad horizontal

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción en la modalidad de Modificación, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **EFREN DAVID BARRIOS OSORIO** con C.C.11.430.724, para la construcción en la modalidad de Modificación del apartamento dúplex 301 -tercer y cuarto piso-, consistente en el incremento de las unidades privadas -generación de un nuevo apartamento 401- y pasar de vivienda bifamiliar a trifamiliar; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 53 No. 6 A -50 -Acceso Apartamentos 0201-0301-, Rincón de Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-276084 y ficha catastral 01-08-1276-0001-000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-22-0459 del 15 de noviembre de 2022.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0120

(Marzo 01 de 2023)

Por medio de la cual se niega una licencia

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Inspección de Policía Urbana de la respectiva Comuna.

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 un (01) días del mes de marzo de 2023


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

En la fecha **16 MAR 2022** 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


EFREN DAVID BARRIOS OSORIO
C.C.11.430.724


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 **17 MAR 2023** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **17 MAR 2023**

FIRMA:



