



RESOLUCION No.73001-2-24-0131
Del 16 de abril del año 2024
Por la cual se niega una Licencia de Construcción

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

CONSIDERANDO:

Que la señora **OLGA LUCIA PIMIENTO GUZMAN** identificada con C.C 38.243.768 en calidad de apoderada de los señores **HARDINSSON ESPAÑA SALGADO** con C.C. 1.110.507.707 y **ANA ELVIA SALGADO SANABRIA** con C.C. 26.449.921, mediante radicación No. **73001-2-24-0087** del 18 de marzo de 2024, presentó solicitud de Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la Modalidad de **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA**, para el inmueble destinado a **VIVIENDA TRIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL -VIS**, en tres (3) pisos, con cubierta en teja, ubicado en la **Manzana B Casa 26 El Pedragal**, de la Ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-31501** y ficha catastral No. **01-08-0443-0026-000**.

Que allega Oficio No. **1220-93635** del 26 de diciembre de 2023, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a la definición de demarcación del niveles y paramentos del predio.

Que allega **Formato de Declaración de Vivienda de Interés Social** donde manifiesta bajo la gravedad de juramento y para efectos de lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, que el proyecto sometido a consideración se destinará a Vivienda de Interés Social VIS.

Que el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** no excederá los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que el constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO**, identificado con CC 2.231.750 y con Matrícula Profesional No. 25202-107701, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos**: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por la solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que mediante oficio radicación No. 2401009 del 26 de marzo de 2024, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.

Que en el proceso de revisión del proyecto se observa, que se debe tener en cuenta que la norma aplicable para el tratamiento de Desarrollo es según lo establecido en el POT para este predio y de conformidad con lo determinado en el artículo 300 del Decreto 1000-0823 de 2014 el cual señala que el predio debe tener como mínimo 280.00 m² de área para poder plantear una vivienda de más de dos unidades, es decir multifamiliar, esto teniendo claro que en dicho decreto no se hace alusión a vivienda trifamiliar ya que se considera que más de dos unidades de vivienda es vivienda multifamiliar, en razón a lo indicado anteriormente el proyecto **NO ES VIABLE** ya que no cumple con el área

mínima de lote para desarrollo de vivienda multifamiliar (llamada por usted Trifamiliar), pues el predio solamente tiene 104.22 m² de área. Debe corregir este aspecto, ya que, de acuerdo al área del lote presentada en la solicitud, solamente puede proyectar una vivienda unifamiliar para lo cual deberá volver a radicar y someterlo a reparto por tratarse de vivienda unifamiliar VIS.

Que, en virtud de lo anterior, no es técnicamente viable lo solicitado, y, por tanto, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE


Artículo 1.- NEGAR la solicitud de Licencia de CONSTRUCCION a los señores **HARDINSSON ESPAÑA SALGADO** con C.C. 1.110.507.707 y **ANA ELVIA SALGADO SANABRIA** con C.C. 26.449.921, del inmueble destinado a **VIVIENDA TRIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL -VIS**, en tres (3) pisos, con cubierta en teja, ubicado en la **Manzana B Casa 26 El Pedragal**, de la Ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-31501** y ficha catastral No. **01-08-0443-0026-000**, radicada bajo el No. **73001-2-24-0087** del 18 de marzo de 2024, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

Artículo 2.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de vía gubernativa señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A, de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 3.- Una vez en firme, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, remítase copia de la presente Resolución al Curador Urbano No.1 de la Ciudad de Ibagué, a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano de la Secretaría de Gobierno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de abril de 2024



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué



RESOLUCION No.73001-2-24-0131
Del 16 de abril del año 2024
Por la cual se niega una Licencia de Construcción

En la fecha 23 ABR. 2024 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

Olga Lucia Pimiento G.

OLGA LUCIA PIMIENTO GUZMAN

CC No. 38.243.768

Apoderada de:

HARDINSSON ESPAÑA SALGADO

ANA ELVIA SALGADO SANABRIA

Gloria Ines Lozano Trujillo

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO

Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0087
Proyectó: gilt /S

El (la) Señor(a) (es) Olga Lucia Pimiento
identificado(a)(s) con CC No. 38.243.768

como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez leída integralmente el acto administrativo, RENUNCIA a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, para la interposición de los recursos de vía gubernativa de la Resolución No. 24-0131 de 16/04/24 Ibagué, 23 ABR. 2024

Firma: Olga Lucia Pimiento G
CC No. 38.243.768

SR

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	--	-------------

Expediente Rad. 73001-2-24-0087
 Fecha: 18-03-2024

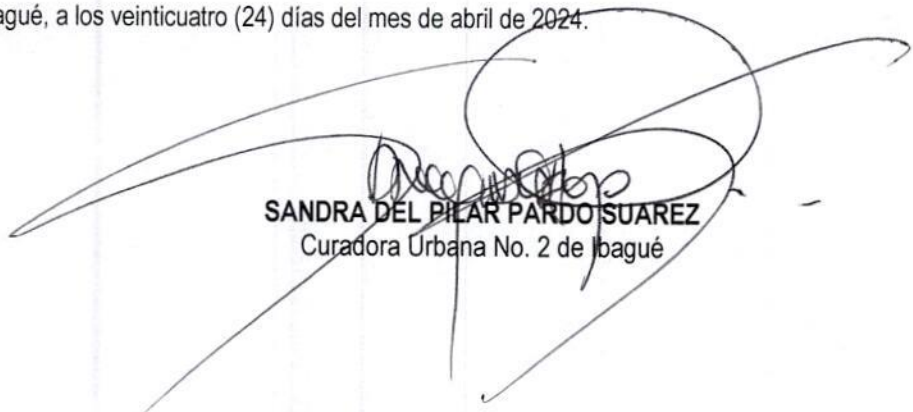
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintitrés (23) de abril de 2024, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución, No.73001-2-24-0131** del 16 de abril de 2024, y manifestó expresamente que renuncia a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 para interponer recurso vía gubernativa, contra la Resolución en mención.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veinticuatro (24) de abril de 2024, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2024.



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

