

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0368 DE OCTUBRE 09 DE 2020</b> <b>Por la cual se modifica una Licencia de Construcción</b>	
---	---	---

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),  
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,  
 el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

### CONSIDERANDO



Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0442 de julio 22 de 2019** Aprobó la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN**, presentada por las señoras **AMY CAROLINA DÍAZ LOZANO** identificada con C.C. 28'555.155 de Ibagué y **MYRIAM LOZANO** identificada con C.C. 38'243.160 de Ibagué, para efectuar el desarrollo de treinta y tres (33) lotes destinados a **USO RESIDENCIAL y RESIDENCIAL DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP**, en el predio ubicado en la **Calle 143 No. 8 D – 31 y Calle 143 No. 8 D Bis – 31 del Barrio El Salado** en la ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-108450 y Ficha Catastral No. 01-10-0300-0061-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0770 de diciembre 24 de 2019**, Otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la señora **AMY CAROLINA DÍAZ LOZANO** identificada con C.C. 28'555.155 de Ibagué y a **MYRIAM LOZANO** con C.C. 38'243.160 de Ibagué, para efectuar la construcción del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN EL PUEBLITO"** destinadas a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR** comprendido por treinta y dos (32) unidades de vivienda con cinco (5) tipologías en dos (2) pisos con cubierta en teja del predio ubicado en la **Calle 143 No. 8 D – 31 / Calle 143 No. 8 D BIS – 31 Barrio El Salado**, en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-108450 y Ficha Catastral No. 01-10-0300-0061-000**.

Que la señora **AMY CAROLINA DÍAZ LOZANO** identificada con C.C. 28'555.155 de Ibagué y la señora **MYRIAM LOZANO** con C.C. 38'243.160 de Ibagué, presenta escrito donde otorga poder especial, radicaron bajo el **No. 73-001-2-20-0264 del 07 de julio de 2020**, solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0770 de diciembre 24 de 2019**, para efectuar la modificación en lo referente a la designación de siete (7) viviendas unifamiliares (**NO-VIS**) a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL – (VIS)** del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN EL PUEBLITO"** destinadas a **USO RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL – (VIS)** comprendido por treinta y dos (32) unidades de vivienda con cinco (5) tipologías en dos (2) pisos con cubierta en teja del predio ubicado en la **Calle 143 No. 8 D – 31 / Calle 143 No. 8 D BIS – 31 Barrio El Salado**, en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-108450 y Ficha Catastral No. 01-10-0300-0061-000**.

Que la señora **AMY CAROLINA DÍAZ LOZANO** identificada con C.C. 28'555.155 de Ibagué y la señora **MYRIAM LOZANO** con C.C. 38'243.160 de Ibagué, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **JOSE MARTIN ARENAS BUITRAGO** identificado con C.C. 6'028.234 de Villahermosa y al señor **VICTOR NORBEY CASA SANCHEZ** identificado con C.C. 1.110'473.676 de Ibagué, para aportar y retirar documentos y notificarse todos los actos encaminados a la obtención de la modificación de licencia.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y 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 el solicitante de la licencia..."**, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 1054** de las Curadurías Urbanas de Ibagué y publicada en la cartelera de la Curaduría, ya que fue imposible la citación personal a algunos de los vecinos colindantes de la obra.

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0368 DE OCTUBRE 09 DE 2020</b> <b>Por la cual se modifica una Licencia de Construcción</b>	
---	---	---

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 INTERÉS SOCIAL** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que el apoderado de la solicitud, presenta Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los **Artículos 85 de la Ley 1955 de 2019 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015**, el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**; así mismo declara que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda no excederá la suma establecida por la Ley.

Que los solicitantes presentan **CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA** de la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección Información y Aplicación de la Norma Urbanística – mediante **Oficio No. 1011-2019-22734 del 12 de abril 2019**, de acuerdo con la **Resolución No. 0044 del 20 de noviembre de 2003 y Resolución No. 0102 del 09 de julio de 2007** mediante las cuales se aprobó y modificó la nomenclatura vial de la ciudad de Ibagué, adoptadas por el decreto 1000-0823 de 2014 “por medio de la cual se adoptó la revisión y ajuste del P.O.T. de Ibagué”, al predio le corresponde la siguiente nomenclatura:

<b>CALLE 143 No. 8 D – 31</b>
<b>CALLE 143 No. 8 D BIS – 31</b>

Que los solicitantes anexaron escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto **NOLBERTO GONZÁLEZ CORTES** identificado con C.C. 93'377.891 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A16472015-93377891, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple cabalmente 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

### RESUELVE

**Artículo 1.- MODIFÍCASE la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0770, de diciembre 24 de 2019**, a la señora **AMY CAROLINA DÍAZ LOZANO** identificada con C.C. 28'555.155 de Ibagué y la señora **MYRIAM LOZANO** con C.C. 38'243.160 de Ibagué, para efectuar la designación de siete (7) viviendas unifamiliares (NO VIS) a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL – (VIS)** del proyecto denominado **“URBANIZACION EL PUEBLITO”** destinadas a **USO RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL – (VIS)** comprendido por treinta y dos (32) unidades de viviendas unifamiliares con cinco (5) tipologías en dos (2) pisos con cubierta en teja, la cual veinticinco (25) son viviendas unifamiliares (NO VIS) y siete (7) se designaran a viviendas unifamiliar de interés social (VIS) correspondiente a los siguientes predios:

**TIPOLOGÍA A – 4 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**, comprendido en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala – comedor, cocina, un (1) baño y patio de ropas, **SEGUNDO PISO** por punto fijo

	 Ibagué y Orden	
<b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0368 DE OCTUBRE 09 DE 2020</b> <b>Por la cual se modifica una Licencia de Construcción</b>		

de escaleras de acceso, estudio, dos (2) alcobas, dos (2) baños, alcoba principal incluye uno de los baños y balcón.

ÁREAS DE LA TIPOLOGÍA A - URBANIZACIÓN EL PUEBLITO							
No. LOTES TIPO A	VIVIENDAS	ÁREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	ÁREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DEL LOTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
2	Casa 02	38.10 m <sup>2</sup>	39.90 m <sup>2</sup>	78.00 m <sup>2</sup>	58.92 m <sup>2</sup>	64.66 %	1.32
3	Casa 03	38.10 m <sup>2</sup>	39.90 m <sup>2</sup>	78.00 m <sup>2</sup>	65.31 m <sup>2</sup>	58.34 %	1.19
8	Casa 11	38.10 m <sup>2</sup>	39.90 m <sup>2</sup>	78.00 m <sup>2</sup>	62.95 m <sup>2</sup>	60.52 %	1.24
9	Casa 15	38.10 m <sup>2</sup>	39.90 m <sup>2</sup>	78.00 m <sup>2</sup>	57.50 m <sup>2</sup>	66.26 %	1.36

**TIPOLOGÍA B – 01 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**, Comprendido en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala – comedor, cocina, un (1) baño y patio de ropas, **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, estudio, dos (2) alcobas, dos (2) baños, la alcoba principal incluye uno de los baños y balcón.

ÁREAS DE LA TIPOLOGÍA B - URBANIZACIÓN EL PUEBLITO							
No. LOTE TIPO B	VIVIENDA	ÁREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	ÁREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DEL LOTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
3	Casa 14	38.10 m <sup>2</sup>	43.64 m <sup>2</sup>	81.74 m <sup>2</sup>	76.51 m <sup>2</sup>	49.80 %	1.07

**TIPOLOGÍA C – 01 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL** comprendido en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala – comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y patio de ropas, **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, estudio, dos (2) alcobas, dos (2) baños, alcoba principal incluye uno de los baños y balcón.

ÁREAS DE LA TIPOLOGÍA C - URBANIZACIÓN EL PUEBLITO							
NO. LOTES TIPO C	VIVIENDA	ÁREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	ÁREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DEL LOTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
7	Casa 29	43.97 m <sup>2</sup>	39.90 m <sup>2</sup>	83.87 m <sup>2</sup>	74.87 m <sup>2</sup>	58.73 %	1.12

**TIPOLOGÍA E – 01 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL** comprendido en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, garaje, sala, comedor – cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, ropas, **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, estudio, sala estar, balcón, dos (2) alcobas, dos (2) baños, alcoba No.2 incluye uno de los baños.

ÁREAS DE LA TIPOLOGÍA E - URBANIZACIÓN EL PUEBLITO							
NO. LOTE TIPO E	VIVIENDA	ÁREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	ÁREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DEL LOTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
1	Casa 17	42.12 m <sup>2</sup>	47.14 m <sup>2</sup>	89.26 m <sup>2</sup>	83.34 m <sup>2</sup>	50.54 %	1.07

<b>ÁREA TOTAL COSNTRUCION EN TREINTA Y DOS (32)</b> <b>UNIDADES DE VIVIENDAS UNIFAMILIAR</b> <b>DE TODAS LAS TIPOLOGIAS</b> <b>2,593.25 m<sup>2</sup></b>
--

Predio ubicado en la **Calle 143 No. 8 D – 31 / Calle 143 No. 8 D BIS – 31 Barrio El Salado**, en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-108450** y **Ficha Catastral No. 01-10-0300-0061-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto **FREDDY GIOVANNY PULIDO DÍAZ** identificado con C.C. 1.110'515.293 de Ibagué, Matrícula Profesional No. A16582014-1110515293. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** Las Memorias de Cálculo, el Estudio de Suelos,

	 <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0368 DE OCTUBRE 09 DE 2020</b> <b>Por la cual se modifica una Licencia de Construcción</b>	
---	---	---

los Planos Arquitectónicos y Estructurales, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario. **Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en los Artículos 91 de la Ley 388 de 1997, 117 de la Ley 1450 de 2011 y 85 de la Ley 1955 de 2019, el valor de venta de la unidad de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

**Artículo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y la Circular Externa del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010 – (Aplicación del Decreto Nacional No. 1469 de 2010), se mantiene la vigencia de la **Resolución No. 73-001-2-19-0770 de diciembre 24 de 2019.**

**Artículo 3.-** Los demás artículos de la **Resolución No. 73-001-2-19-0770 de diciembre 24 de 2019,** permanecerán invariables.

**Artículo 4.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A, tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación 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 CÚMPLASE


Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de octubre de 2020.

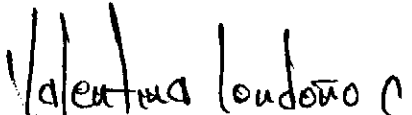
  
**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

En la fecha 11 NOV 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**El Notificado,**

**La Notificadora,**

  
**VICTOR NORBEY CASA SANCHEZ**  
 C.C. 1.110'473.676 de Ibagué  
 Apoderados de:  
**AMY CAROLINA DÍAZ LOZANO**  
**MYRIAM LOZANO**

  
**VALENTINA LONDOÑO CARDENAS**  
 C.C. 1.110'563.535 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

**CERTIFICACIÓN**

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

**Certificado No. 0762**  
**Radicación No. 73-001-2-20-0264**  
**Fecha (dd-mm-aa): 07-07-20**  
**Resolución No. 73-001-2-20-0368**  
**Fecha (dd-mm-aa): 09-10-20**

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)**

**ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**

**CERTIFICA:**

Que el día veintiseis (26) de noviembre de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26 de noviembre de 2020 y, contados a partir del siguiente día hábil al once (11) de noviembre de 2020, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0368 de octubre 09 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, al primer (01) días del mes de diciembre de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0368 del 09-10-20