

(Marzo 16 de 2017)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción***

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 la CONSTRUCTORA TIERRA FIRME S.A.S. con NIT. 900.852.140, por medio de su representante legal LUZ MIRYAM PEÑA TELLEZ con C.C. 41.714.422, radicó bajo el No. 73001-1-16-0498 del 20 de Septiembre de 2016, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, consistente en:

- Modificación sótano: Depósitos y cuarto de aseo.
- Modificación primer piso: Depósitos, basuras, circulación y jardinera local comercial.
- Modificación segundo piso: Zona de terraza del Apto. 203, jardineras y cuartos de aseo.
- Modificación Pisos Tipo –Pisos 3 al 9: Cuartos de aseo.
- Aclaración de las áreas del proyecto inicialmente aprobadas, por error inicial involuntario en las sumas de las mismas.

Que conforme a lo anterior el área a modificar es de 198,92 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la CONSTRUCTORA TIERRA FIRME S.A.S., para adelantar la edificación del edificio denominado "GENESIS", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y comercio, conformado por una edificación en nueve (9) pisos, sótano y cubierta en teja, con un área para comercio de 150.11 m² y un área para vivienda de 5.820,33 m², para un área total construida de 5.970,44 m², distribuidos así: Sótano, con veinticinco (25) parqueaderos privados, incluido uno para discapacitados; Piso 1, siete (7) locales comerciales, zonas comunales y once (11) parqueaderos privados; Pisos 2 al 9, (Ocho pisos) con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de sesenta y cuatro (64) apartamentos; proyecto a realizar en los predios ubicados en la Carrera 51 Sur No. 143 D-11-Bloque D1-, Carrera 51 Sur No. 143 C-19-Bloque D2- y Carrera 51 Sur No. 143 C-05 -Bloque D3- Portal de los Tunjos, en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 798.12 m², matrícula inmobiliaria No. 350-140735, 350-140736, 350-140737 y ficha catastral 01-11-0196-0001-000, 01-11-0196-0002-000, 01-11-0196-0003-000.

Que la resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 25 de Abril de 2016.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160757 de fecha 10 de Noviembre de 2016, entregada el 16 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3322 del 22 de Diciembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0868 del 22 de Diciembre de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Enero de 2017.



(Marzo 16 de 2017)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción**

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, 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.....”, caso que aplica a la presente solicitud.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución No. 73-001-0966-2016 del 31 de Octubre de 2016, ordena la inscripción de la ficha catastral 01-11-0027-0183-000, para el predio objeto de la presente.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es:

- Acceso Peatonal: Carrera 18 G SUR No. 141 A-69.
- Acceso Vehicular Sótano: Carrera 18 G SUR No. 141 A-73
- Acceso Vehicular Piso 1: Carrera 18 G SUR No. 141 A-33
- Local 1: Carrera 18 G SUR No. 141 A-67
- Local 2: Carrera 18 G SUR No. 141 A-57
- Local 3: Carrera 18 G SUR No. 141 A-53
- Local 4: Carrera 18 G SUR No. 141 A-47
- Local 5: Carrera 18 G SUR No. 141 A-43
- Local 6: Carrera 18 G SUR No. 141 A-39
- Local 7: Carrera 18 G SUR No. 141 A-29

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, diseñador estructural del proyecto, certifica que las modificaciones arquitectónicas planteadas no afectan la estructura inicialmente aprobada.

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. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016 “Por medio de la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva”, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que considerando que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no es exigible 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 Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Aclarar en el cuadro de áreas de la resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, proferida por el Curador Urbano Uno, las áreas inicialmente aprobadas las cuales quedan así: área construida para

3

(Marzo 16 de 2017)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción**

comercio de 150.11 m², área construida para vivienda de 5.726,09 m², para un área total construida del proyecto de **5.876,20 m²**.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la **CONSTRUCTORA TIERRA FIRME S.A.S.** con NIT. 900.852.140, por medio de su representante legal **LUZ MIRYAM PEÑA TELLEZ** con C.C. 41.714.422, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del Proyecto Arquitectónico denominado **"GENESIS"**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y comercio, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, consistente en la modificación en: **Sótano** en depósitos y cuarto de aseo; **Primer piso**, en depósitos, basuras, circulación y jardinera local comercial; **Segundo piso**, en zona de terraza del Apto. 203, jardinerías y cuartos de aseo y en los **Pisos Tipo** -Pisos 3 al 9-, en cuartos de aseo; con un área total a modificar de 198.92 m², proyecto ubicado en la Carrera 18 G SUR No. 141 A-69, - Acceso Peatonal-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-73 - Acceso Vehicular Sótano-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-33 - Acceso Vehicular Piso 1-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-67 - Local 1-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-57- Local 2-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-53 - Local 3-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-47 - Local 4-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-43 - Local 5-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-39 - Local 6-, Carrera 18 G SUR No. 141 A-29 - Local 7-, con un área de lote de 798,12 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-226663 y ficha catastral 01-11-0027-0183-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JUAN CARLOS MAHECHA DURAN** con Matrícula Profesional No. A4012011-80904141.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- 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 3.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, el apartamento con estas características de diseño se ubica en el Piso 2 de la Torre 2 -Apartamento 203.

Parágrafo 4.- La totalidad de planos arquitectónicos aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos aprobados mediante la presente resolución.

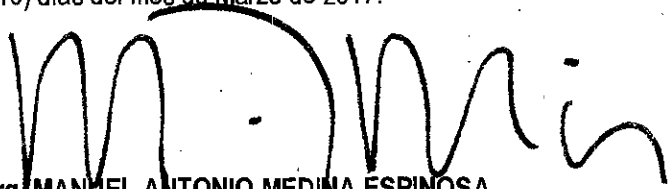
Parágrafo 5.- Los nuevos planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de Marzo de 2017.


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