

(Abril 20 de 2017)***Por medio de la cual se modifica una licencia urbanización y 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 Sociedad PREVEO S.A.S. con NIT. 900.346.484, por medio de su representante legal JUAN MANUEL DIAZ HERNANDEZ con C.C. 80.874.801, radicó bajo el No. 73001-1-17-0005 del 05 de Enero de 2017 Solicitud de modificación de la resolución No. 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015, "Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento" y la resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016 "Por la cual se concede una licencia de urbanización y construcción –obra nueva", en una área a modificar de 840.23 m², consistente en:

- Modificación de las especificaciones del material del cerramiento, - de muro en ladrillo a tubo metálico - en una longitud de 80.78ml.
- Modificación en la tipología de las ventanas y puertas-ventanas.
- Relocalización y modificación del tanque subterráneo de agua.
- Apertura escotilla placa de cubierta Torre 1.
- Eliminar la nominación de placa de equipo eléctrico, incrementando el área de parques y zonas verdes aprobadas.

Que el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO, actuando a través de su vocera CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., por medio de su representante legal LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ con C.C. 79.273.564, coadyuva y autoriza a la sociedad PREVEO S.A.S. con NIT. 900.346.484, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO, en todos los trámites necesarios para la solicitud y expedición de las licencia de urbanismo, construcción y modificaciones del proyecto denominado BRISAS DEL CERRO.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-70518 del 05 de Enero de 2017, la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.520.484-7, como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO con NIT. 900.531.292, es la titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.960,00 m², y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015, autorizó a MARTHA EUGENIA MARTINEZ ROMERO y a GLORIA STELLA MARTINEZ ROMERO, para adelantar el cerramiento de 173.70 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95 del Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad PREVEO S.A.S., para el desarrollo del proyecto denominado "Brisas del Cerro", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, para sesenta (60) unidades de vivienda, con un área de 1.960,00 m², incluida la construcción de mismo, conformado por Una (1) Torre de cinco (5) pisos con cubierta en placa destinada a vivienda de interés social VIS; portería, cuarto de basuras y salón social, en un piso con cubierta en teja, en un área total construida de 3.603,22 m², proyecto ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

m

(Abril 20 de 2017)**Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanización y construcción**

Que la resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 07 de Septiembre de 2016.

Que la sociedad PREVEO S.A.S. por medio de su representante legal JUAN MANUEL DIAZ HERNANDEZ, otorgó poder especial, amplio y suficiente a EDUARD FERNANDO ROMERO ARENAS con C.C. 1.026.276.791, para que en su nombre adelante todos los trámites respectivos a la licencia objeto de la solicitud.

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, 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.

Que el solicitante presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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.

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

Acceso Principal: Calle 32 No. 2-63 SUR

Acceso Vehicular: Calle 32 No. 2-55 SUR

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700049 de fecha 26 de Enero de 2017, entregada el 27 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0740 del 10 de Marzo de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0167 del 10 de Marzo de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de Marzo de 2017.

Que el parágrafo 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 Ingeniero Civil IVAN BAQUERIZO BONILLA con Matricula Profesional No. 07927, certifica que: *"las modificaciones de forma del diseño arquitectónico no afectan el diseño del sistema estructural seleccionado y aprobado"*.

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.

m-1

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. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización y 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.- Otorgar licencia a la sociedad **PREVEO S.A.S.**, con NIT. 900.346.484, en calidad de **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO**, la **MODIFICACION** del cerramiento aprobado mediante resolución No. 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015, consistente en cambiar las especificaciones del material del cerramiento -de muro en ladrillo a tubo metálico-, en una longitud de 80.78ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Calle 32 No. 2-63 SUR - Acceso Principal- y Calle 32 No. 2-55 SUR - Acceso Vehicular-** Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.960,31 m², matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral No. 01-03-0121-0002-000, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en el plano A015, la longitud del cerramiento inicialmente aprobado "173,70".

Parágrafo.- La presente modificación no varía plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la sociedad **PREVEO S.A.S.**, con NIT. 900.346.484, en calidad de **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del Proyecto Arquitectónico denominado "**BRISAS DEL CERRO**", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, consistente en la modificación de la tipología de las ventanas, puertas-ventanas, relocalización y modificación del tanque subterráneo de agua, apertura escotilla placa de cubierta Torre 1 y eliminar la nominación de placa de equipo eléctrico, incrementando el área de parques y zonas verdes a 335.26 m², para un área a modificar de 840.23 m², proyecto ubicado en la **Calle 32 No. 2-63 SUR - Acceso Principal- y Calle 32 No. 2-55 SUR - Acceso Vehicular-**, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDRES FELIPE ESCOBAR con Matrícula Profesional No. A23752014-1094917354, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en el cuadro de áreas:

- Las áreas libres de parques y zonas verdes – 335.26 m².
- Eliminar la placa equipos eléctricos y su respectiva área.
- Corregir la longitud del cerramiento aprobado, "173.70ml".
- Eliminar en los rótulos de los planos arquitectónicos, la nota "Edificio multifamiliar no contempla cerramiento".

Parágrafo.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016.

Artículo 3.- Los planos arquitectónicos, A-001/01, A-002, A-003, A-004, A-008, A-009, A-10, A-013, A-014, A-015 A-015' hacen parte integral de la presente resolución.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0167

(Abril 20 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanización y construcción

Parágrafo 1.- 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.

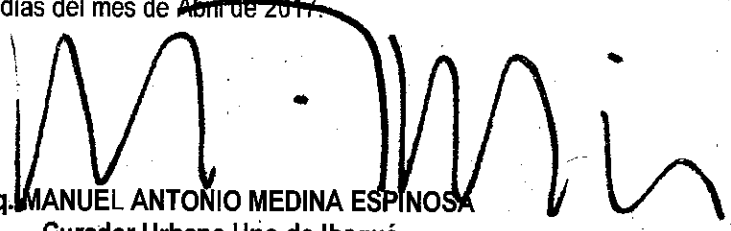
Parágrafo 2.- Los planos arquitectónicos A-001/01, A-002, A-003, A-004, A-008, A-009, A-10, A-013, A-014, A-015 y A-015' aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, no tienen validez alguna y serán reemplazados por planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

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 veinte (20) días del mes de Abril de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **03 MAY 2017** 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


EDUARD FERNANDO ROMERO ARENAS
C.C. 1.026.276.791
Apoderado.


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **03 MAY 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **04 MAY 2017**

FIRMA: