RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0317

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 08 de 2017)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

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. 73001-1-17-0262 del 12 de Mayo de 2017, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, modificada posteriormente mediante resolución No. 73001-1-17-0115 del 16 de Marzo de 2017, consistente en:

- Modificación sótano: Cuarto de basuras, subestación eléctrica y zona de aseo, en un área de 52.54 m².
- Modificación primer piso: Depósito 22, local comercial (7), zona de aseo y administración, en un área de 15.49 m².
- Modificación segundo piso: zona de aseo, en un área de 1.82 m².
- Modificación Pisos Tipo –Pisos 3 al 9: Zonas de aseo, en un área de 12.74 m².

Que conforme a lo anterior el área a modificar es de 82,59 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.

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 Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-17-0115 del 16 de Marzo de 2017, otorgó licencia a la CONSTRUCTORA TIERRA FIRME S.A.S. 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, jardineras 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, y en la misma se aclararon las áreas aprobadas en la resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016, proferida por el Curador Urbano Uno, cuales quedan así: área construida para 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, 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-,

M.J.

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.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 894 del 22 de Mayo de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de la ADMINISTRACCIÓN PORTAL DE LOS TUNJOS, por causal "cerrado", 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700273 de fecha 06 de Junio de 2017, entregada el 09 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 04 de Julio de 2017.

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2°-, 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 Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores y se dictan otras disposiciones"* en su artículo 23 Régimen de Transición establece que: "*… Las solicitudes de licencias de construcción que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".*

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.- 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,** modificada posteriormente mediante **resolución No. 73001-1-17-0115 del 16 de Marzo de 2017**, consistente en la modificación en: **Sótano** Cuarto de basuras, subestación eléctrica y zona de aseo, en un área de 52.54 m²; **Primer piso**, en Depósito 22, local comercial (7), zona de aseo y administración, en un área de 15.49 m²; **Segundo piso**, zona de aseo, en un área de 1.82 m² y en los **Pisos Tipo** –Pisos 3 al 9-, Zonas de aseo, en un área de 12.74 m², con un área total a modificar de 82,59 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.- La totalidad de planos arquitectónicos aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0115 del 16 de Marzo de 2017 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados que hacen parte integral de la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- 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 5.- 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".

Parágrafo 6.- La presente modificación no varía plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0113 del 06 de Abril de 2016.

Artículo 2.- 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 ocho (08) días del mes de Agosto de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 AGO 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

RLS/

LUZ MIRYAM PEÑA TELLEZ
C.C. 41.714.422
Representante Legal CONSTRUCTORA
TIERRA FIRME S.A.S.

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 15 AGO 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 AGO 2017

FIRMA: _____