

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 EDDIE MAURICIO DUARTE GARZON con C.C. 1.110.538.639, en calidad de apoderado de la sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S., radicó bajo el No. 73001-1-18-0179 del 04 de Abril de 2018, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0024 del 19 de Enero de 2018, consistente en la modificación del sótano de la Torre 3B, generando dos (2) nuevos apartamentos y la redistribución de los depósitos, disminuyendo el número de depósitos inicialmente aprobados a 14, para un área total a modificar de 242.08 m², y el cambio de la nomenclatura del piso denominado bodegas a "piso cero".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-238933 del 04 de Abril de 2018, la CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S. con NIT.900.098.684, es la propietaria de la Torre 3 del Club Residencial VIZTA, ubicada en la Calle 61 C No. 19-13 Barrio Altos de Ambala en la ciudad de Ibagué.

Que mediante resolución No. 73001-1-18-0024 del 19 de Enero de 2018 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó a la Sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S, Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para adelantar la edificación de la Segunda Etapa del denominado "CLUB RESIDENCIAL VIZTA", conformada por dos torres -Torres 3 y 4-, destinadas a vivienda multifamiliar, con un área total construida de 14.190,92 m², distribuida así: a). TORRE 3A, en doce (12) pisos y cubierta en placa, con un área construida de 3.405,36 m², con cuatro apartamentos por piso; TORRE 3B, en doce (12) pisos con sótano para depósitos y cubierta en placa, con un área construida de 3.690,10 m², con cuatro apartamentos por piso; para un total de noventa y seis (96) apartamentos; TORRE 4A, en doce (12) pisos y cubierta en placa, con un área construida de 3.405,36 m², con cuatro apartamentos por piso; TORRE 4B, en doce (12) pisos con sótano para depósitos y cubierta en placa, con un área construida de 3.690,10 m², con cuatro apartamentos por piso; para un total de noventa y seis (96) apartamentos; con doscientos cuarenta y ocho (248) parqueaderos, de los cuales doscientos (200) son parqueaderos privados y cuarenta y ocho (48) de visitantes; con un índice de construcción de 3.2. El proyecto está ubicado en la Calle 61 C No. 19-13, Barrio Altos de Ambala en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-238933 y No. 350-238934, ficha catastral 01-08-0672-0004-000

Que la resolución No. 73001-1-18-0024 del 19 de Enero de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 08 de Febrero de 2018.

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 la Administración Altos de Ambalá, en procura que, 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 se hicieran presentes.

Que el solicitante manifiesta que el predio objeto de la solicitud colinda con propiedades del mismo solicitante.

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.

m

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0376

(Septiembre 04 de 2018)

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800196, entregada el 05 de Junio de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de Julio de 2018.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, 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. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"*.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito anexo al expediente, informa que *"según el reglamento de propiedad horizontal del club residencial vista, de escritura pública número 2033, en el artículo 16 menciona: que para la reserva multifamiliar torre 3 y para el resto de las etapas, la constructora Vizkaya es la responsable y no necesita autorización por parte de la asamblea del conjunto"*.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, en calidad de diseñador estructural adjunta escrito en el cual declara *"que el cambio arquitectónico planteado, no altera y/o modifica el diseño estructural aprobado"*.

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Geotecnista adjunta escrito en el cual informa *"debido a las modificaciones en el proyecto arquitectónico de la torre 3 del proyecto Club Residencial Vista, no hay modificaciones en la capacidad portante del suelo ni en los asentamientos proyectados, ni en ningún otro parámetro de carácter geotécnico"*.

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. 73001-1-17-0082 del 16 de Febrero de 2017 *"Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo y Construcción –obra nueva"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1801555 radicado bajo el No. 2018-86223 del 30 de Agosto de 2018.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, *"Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*, la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, *"Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía"*, ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria

un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con matrícula inmobiliaria No. 350-238933 del 29 de Agosto de 2018.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió 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 Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S.** con NIT.900.098.684, por medio de su representante legal **HECTOR DIAZ MOLANO** con C.C. 10.239.534, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la Torre 3B del proyecto denominado **"CLUB RESIDENCIAL VIZTA"**, destinado a vivienda multifamiliar, aprobado mediante **resolución No. 73001-1-18-0024 del 19 de Enero de 2018**, consistente en: Modificación del sótano de la Torre 3B, generando dos (2) nuevos apartamentos; Redistribución de los depósitos, disminuyendo el número de depósitos inicialmente aprobados a 14, para un área total a modificar de 242.08 m², y el cambio de la nomenclatura del piso de bodegas a "piso cero"; proyecto a desarrollar en Calle 61 C No. 19-13, Barrio Altos de Ambala en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-238933, ficha catastral 01-08-0672-0004-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **HECTOR DIAZ MOLANO** con Matrícula Profesional No. 17700-08469.

Parágrafo 1.- Los planos URB 02, ARQ 01 al ARQ 10, aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0024 del 19 de Enero de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos URB 02, ARQ 01 al ARQ 10, aprobados mediante la presente resolución.

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.- Los planos arquitectónicos hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 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 2.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-18-0024 del 19 de Enero de 2018.

Artículo 3.- 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.

Artículo 4.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

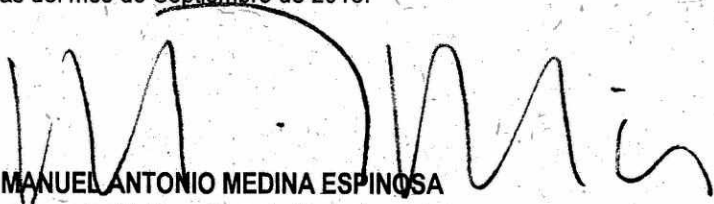
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0376

(Septiembre 04 de 2018)

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

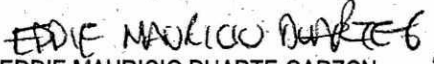
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de Septiembre de 2018.

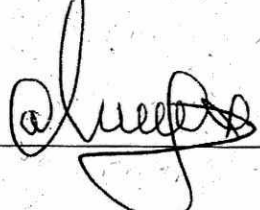

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **11 SEP 2018** 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


EDDIE MAURICIO DUARTE GARZON
C.C. 1.110.538.639
Apoderado.

El notificador



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

Que el día **12 SEP 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 SEP 2018**

FIRMA:

