

(Febrero 01 de 2019)***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 LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, de conformidad con el poder otorgado por la sociedad TRIADA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ANAWAC, radicó bajo el No. 73001-1-18-0581 del 25 de Octubre de 2018, solicitud de modificación en un área de 415.60 ml de la licencia de construcción inicialmente aprobada mediante resolución No. 73-001-2-18-0317 del 24 de Mayo de 2018 otorgada por el Curador Urbano 2, consistente en el diseño del cerramiento para el proyecto denominado "ANAWAC" destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, conformado por diez (10) Torres de cinco (5) pisos con cubierta en teja, plataforma de parqueaderos y zonas comunes, en un área total construida de 10.843,91m², ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 9 No. 165-25 -Acceso Principal- en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-225864 y ficha catastral 01-10-0366-0022-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-225864 del 24 de Septiembre del 2018, la Sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT. 830053.700-6 como vocera del Fideicomiso denominado ANAWAC, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 9 No. 165-25, con un área de 7667.01m², correspondiente al lote KAIKA del proyecto denominado "ANAWAC".

Que ALEJANDRO ENRIQUE VELEZ SALCEDO con C.C. 80.082.254 en calidad de segundo suplente del representante legal de la sociedad TRIADA SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, para que en nombre de la sociedad adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la Curadora Urbana Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0396 del 27 de Diciembre de 2013, otorgo aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A., para adelantar el urbanismo en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 9 No. 163-245 del barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-204978 y con ficha catastral 01-10-0366-0007-000, para el desarrollo de un conjunto cerrado destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 11,079.48 m².

Que la Curadora Urbana Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0152 del 13 de Junio de 2014, modificó el proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0396 del 27 de Diciembre de 2013, consistente en generar un nuevo lote para comercio.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0310 del 05 de Diciembre de 2014, modifico el artículo primero de la resolución 73001-1-14-0152 del 13 de Junio de 2014, emanada por el curador Urbano Uno de Ibagué, la titularidad de la misma, la cual queda a nombre de la Sociedad INMOBILIARIA CHIPALO LTDA, con NIT 809.002.523-4, como FIDEICOMITENTE, según contrato de Fiducia Mercantil de Administración suscrito por FABIO ENRIQUE ALVAREZ GARDEAZABAL, la sociedad INMOBILIARIA CHIPALO LTDA y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0357 del 28 de Junio de 2017, otorgó a la sociedad INMOBILIARIA CHIPALO LTDA, Licencia de Construcción en la modalidades de DEMOLICIÓN, en un área de 854.69 m², OBRA NUEVA para efectuar la construcción del proyecto denominado "ANAWAC" destinado a vivienda multifamiliar de interés social –VIS, compuesto por zona social, portería, piscina, plataforma de parqueaderos y diez (10) torres de cinco (5) pisos con cubierta en teja cada una, incluida la aprobación de piscinas,

m

(Febrero 01 de 2019)

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

con un área total de construcción de 10.908,33 m², proyecto ubicado en la Carrera 14-No. 161-183 Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-18-0317 del 24 de Mayo de 2018, modificó la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73-001-2-17-0357 del 28 de Junio de 2017, para efectuar las modificaciones arquitectónicas y estructurales al proyecto denominado "ANAWAC" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS, para un área de construcción total de 10.843,91m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0266 del 26 de Junio de 2018, aprobó los planos presentados por sociedad TRIADA S.A.S. con NIT. 800.179.736, por medio de su representante legal ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO con C.C. 79.143.357, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ANAWAC; para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado "ANAWAC", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, conformado por diez (10) Torres de cinco (5) pisos con cubierta en teja, plataforma de parqueaderos y zonas comunes; con doscientos (200) apartamentos, ciento treinta y tres (133) parqueaderos de los cuales cien (100) son privados y treinta y tres (33) de visitantes; para un área total construida de 10.843,91m², proyecto levantado en el predio de su propiedad ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal - en la Carrera 9 No. 165-25 -Acceso Principal- en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-225864 y ficha catastral 01-10-0366-0022-000.

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 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800531, de fecha 07 de Noviembre de 2018, entregada el 05 de diciembre del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de Diciembre 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".

m.

(Febrero 01 de 2019)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente***

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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. 73-001-2-18-0317 del 24 de Mayo de 2018 "Por medio de la cual se modifica una licencia vigente", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

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 en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la sociedad **TRIADA S.A.S.** con NIT. 800.179.736, a través de **ALEJANDRO ENRIQUE VELEZ SALCEDO** con C.C. 80.082.254 en calidad de segundo suplente del representante legal, en calidad de **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ANAWAC**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** consistente en el diseño del cerramiento en una longitud de **415.60 metros lineales**, para el proyecto denominado **"ANAWAC"**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0357 del 28 de Junio de 2017 por el Curador Urbano Dos de Ibagué y modificada mediante resolución No. 73-001-2-18-0317 del 24 de Mayo de 2018 por el Curador Urbano Dos de Ibagué, para un total de área construida del proyecto **10.843,91 m²**. El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 9 No. 165-25 (Acceso Principal) en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-225864 y ficha catastral 01-10-0366-0022-000**; según planos realizado por el Arquitecto **LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO** con Matricula Profesional No. A25101999-79143358.

Parágrafo 1.- La presente modificación no varía plazo, ni texto de la resolución No. 73-001-2-17-0357 del 28 de Junio de 2017.

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- Los planos arquitectónicos A0-100 y A0-101, aprobados con la resolución No. 73-001-2-18-0317 del 24 de Mayo de 2018 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

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

(Febrero 01 de 2019)

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

Parágrafo 6.- 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.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO con Matricula Profesional No. A25101999-79143358, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica plazo de la resolución No. 73-001-2-17-0357 del 28 de Junio de 2017, otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

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 CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los un (01) días del mes de Febrero de 2019

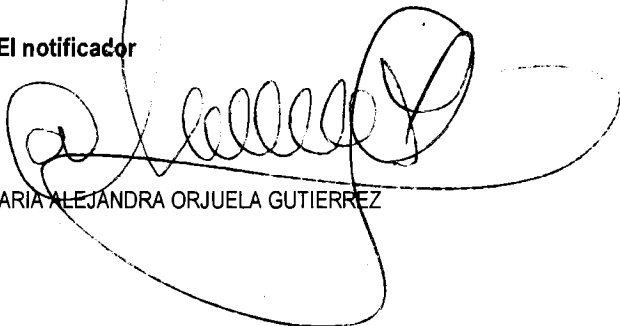

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 FEB 2019 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


LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON
C.C. 28.542.696
Apoderada de la sociedad TRIADA S.A.S
Proyecto Mapira

El notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

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

Que el día 18 FEB 2019

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 FEB 2019

FIRMA:

