

(Mayo 22 de 2015)

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, y

CONSIDERANDO:

Que mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a sociedad ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA EN LIQUIDACION "ARROLIMA LTDA", para adelantar la construcción del proyecto denominado "ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL", conformado por ocho (8) torres de doce (12) pisos cada una, para vivienda multifamiliar de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con dos (2) niveles de parqueaderos, incluido el cerramiento del mismo, en una longitud de 683.95 ml, con un área total de construcción de 83,051.66 m², con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de setecientos sesenta y ocho (768) apartamentos; ochocientos noventa y ocho (898) parqueaderos distribuidos así: setecientos sesenta y ocho (768) parqueaderos privados y setenta y cuatro (74) parqueaderos de visitantes, incluido veinte (20) para discapacitados y dos (2) parqueaderos adicionales ubicados al interior del conjunto; cincuenta y cuatro (54) parqueaderos de visitantes ubicados al exterior del conjunto sobre la bahía de la vía VC-1, proyecto a desarrollar en el englobe de las Manzanas (M3A) y (M3B VIS) ubicados en la vía al aeropuerto calle 94 Arrolima del Municipio de Ibagué, con un área urbanizable de 34,370.62 m², un índice de ocupación del 59%.

Que la resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013 tiene una vigencia de dos (2) años, contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 22 de Agosto de 2013, por lo cual se encuentra vigente hasta el 21 de Agosto de 2015.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-14-0190 del 16 de Julio de 2014, el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó la modificación al proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0096 del 19 de Abril de 2013, consistente en generar dos (2) lotes a saber: Lote No. 1 (*Conjunto Residencial*), con un área de 33,644.58 m² y Lote 2 (*Locales Comerciales*), con un área de 726.04 m².

Que el señor MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, en su calidad de liquidador de la sociedad ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LTDA EN LIQUIDACION "ARROLIMA LTDA.", autorizó en forma amplia y suficiente a INVERSIONES DLF SAS, para que por medio de su representante legal, FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, gestione, elabore y tramite la licencia objeto de la solicitud, quien actuando de conformidad, radicó bajo el No. 730001-1-14-0456 del 20 de Noviembre de 2014, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada por la resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, consistente en:

- Modificación de los niveles y pendientes de las rampas para parqueaderos, en un área de 3,654.76 m².
- Desplazamiento de las torres y cambio en el acceso vehicular, en un área de 12,851.25 m²

Que conforme a lo anterior, el área a modificar es de 16,506.01 m².

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

(Mayo 22 de 2015)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción***

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1469 de 2010.

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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No.1728 de fecha 30 de Diciembre de 2014, entregada el día 07 de Enero de 2015, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 19 de Febrero de 2015.

Que el solicitante anexo certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del proyecto denominado "ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL", para los multifamiliares es:

Acceso Portería Sur - Carrera 8 Sur No. 93-65

Acceso Portería costado Occidental - Calle 93 No. 7 Sur-90

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 parágrafo único del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, 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 y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública*", caso que aplica a la presente solicitud.

Que en el diseño estructural de las edificaciones modificaciones planteadas el profesional responsable se ciñó a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, y al estudio de suelos presentado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, que fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013, el cual reposa en dicho expediente.

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 y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la resolución No. 73001-1-14-0190 del 16 de Julio de 2014 "Por medio de la cual se modifica un proyecto urbanístico" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el Decreto No.1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: "*Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la*

Cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0138**(Mayo 22 de 2015)*****Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción***

licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que teniendo en cuenta que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que esta área no implica incremento del área construida, 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 Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, que determina el cobro de este impuesto 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.- Aprobar a la sociedad **ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA EN LIQUIDACION "ARROLIMA LTDA"** con NIT. 860.002.011-0, por medio del señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** con C.C. 79.396.790, en su calidad de liquidador de dicha sociedad, la modificación del proyecto arquitectónico aprobado mediante **resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013**, consistente en la modificación de los niveles y pendientes de las rampas para parqueaderos, en un área de 3,654.76 m², desplazamiento de las torres y cambio en el acceso vehicular, en un área de 12,851.25 m², a realizar en el conjunto cerrado **"ALTAGRACIA - PARQUE RESIDENCIAL"**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (V/S), ubicado en la Carrera 8 Sur No. 93-65 y Calle 93 No. 7 Sur-90 en la ciudad de Ibagué, con un área urbanizable para el Conjunto Residencial de 33,644.58 m², un índice de ocupación del 58.21%, **matrícula inmobiliaria No. 350-216876** y **fichas catastrales 00-01-0002-0531-000 y 00-01-0002-0532-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ** con Matrícula Profesional No. 25700-15353, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **GUILLERMO ANDRES CAMACHO** con Matrícula Profesional No. 25202-105899, y con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano referente a indicar en el cuadro de áreas, que el área para parqueaderos indicada es en **"primer piso"**.

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 U-1, U-2, U-3 y U-4 aprobados con la resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los arquitectónicos U-1, U-2, U-3 y U-4, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los nuevos planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2. Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-13-0178 del 10 de Julio de 2013 permanecen invariables.

m7

(Mayo 22 de 2015)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidos (22) días del mes de Mayo de 2015.

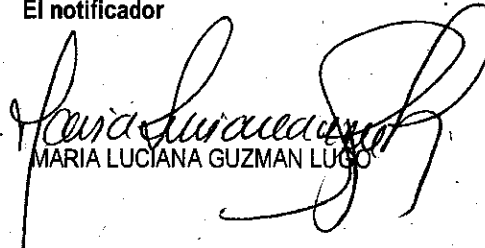

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **01 JUN. 2015** 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


FREDY POVEDA RONDON
C.C. 14.239.866
Representante Legal INVERSIONES DLF SAS
Apoderado.

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día **01 JUN. 2015** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **01 JUN. 2015**

FIRMA:

