

(Agosto 25 de 2020)***Por la cual se modifica una licencia de urbanización y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal***

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 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, radicó bajo el No. 73001-1-20-0006 del 10 de enero de 2020, solicitud de modificación de la licencia aprobada mediante resolución No. 73001-1-17-0082 del 16 de Febrero de 2017, consistente en:

- Modificación del área de ocupación de la "Torre 5 y comercial", dando como resultado un área de 434.95m², para un área total construida de dicha torre de 3.638,50m².
- Modificación del área construida "zona piscinas -futuro desarrollo-", para un área total de 339.93m².
- Modificación de las unidades de vivienda de la Torre 5.
- Modificación de las unidades de parqueaderos privados y visitantes.

Y dentro del mismo trámite, solicitan el Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "CLUB RESIDENCIAL VIZTA", en un área total de 13.134,16m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de febrero de 2020.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0082 del 16 de Febrero de 2017, otorgó aprobación al proyecto urbanístico, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y No VIS y comercio, con un área total de 13.134,16 m², y la Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para adelantar la edificación de la Primera Etapa del denominado "CLUB RESIDENCIAL VIZTA", conformada por dos torres – Torres 1 y 2- destinadas a vivienda de interés social VIS, Torre de parqueaderos y Portería, con un área total construida de 19.871,22 m², proyecto ubicado en la Calle 61 C No. 19-13, Barrio Altos de Ambalá en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-5858 y ficha catastral 01-08-0672-0004-000.

Que la resolución No. 73001-1-17-0082 del 16 de Febrero de 2017, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 01 de abril de 2017, por lo cual se encuentra vigente hasta el 01 de enero de 2021. -Decreto 0691 del 22 de mayo de 2020-.

Que HECTOR DIAZ MOLANO, Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S., otorgó poder especial, amplio y suficiente a JHON ALEXANDER PACHON con C.C. 1.032.426.400, para que en su nombre realice los tramites de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)"

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0272

(Agosto 25 de 2020)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 111-2020 con fecha 12 de junio de 2020, emanada de CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P., para trescientos cincuenta y dos (352) apartamentos, treinta y siete (37) apartaestudios y ocho (8) locales.

Que la sociedad solicitante, presentó Disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado con fecha 20 de mayo de 2020, emanada de la ASOCIACION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL BARRIO AMBALA, en donde se concede la ampliación de la disponibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado -No. 024 de fecha 09 de Diciembre de 2015- al proyecto Vizta en 18 unidades de vivienda y 2 locales comerciales.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 20100136, remitida mediante correo electrónico el 01 de julio de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de julio de 2020.

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 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 la cual se concede una licencia de urbanización y construcción – obra nueva", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos, para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

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.- Otorgar licencia a la **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 licencia aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0082 del 16 de Febrero de 2017; del proyecto denominado "**CLUB RESIDENCIAL VIZTA**", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y No VIS y comercio, con un área total de 13.134,16 m², consistente en Modificación del área de ocupación de la Torre 5 y comercial, de 434.95m² para un área total construida de dicha torre de 3.638,50m²; Modificación del área construida "zona piscinas –futuro desarrollo-, para un área total de 339.93m²; Modificación de las unidades de vivienda de la Torre 5, la cual queda así: catorce (14) apartamentos y treinta y siete (37) apartaestudios, para un total de trescientos ochenta y nueve (389) unidades de vivienda en la totalidad del proyecto; Modificación de las unidades de parqueaderos privados y visitantes, las cuales quedan así:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0272**(Agosto 25 de 2020)****Por la cual se modifica una licencia de urbanización y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**

trescientos ochenta y nueve (389) parqueaderos privados, setenta y nueve (79) parqueaderos de visitantes, incluidos siete (7) para personas con movilidad reducida y ocho (8) parqueaderos de motos. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 61 C No. 19-13, Barrio Altos de Ambalá en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-5858 y ficha catastral 01-08-0672-0004-000; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por Arquitecto HECTOR DIAZ MOLANO con Matrícula Profesional No. 17700-08469, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el cuadro de áreas, el área a modificar de: Torre 5, "434.95" y de piscinas, 339.93".

Parágrafo 1.- Los planos U01 de 2 y U02 de 2, aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0082 del 16 de febrero de 2017, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos U01 de 2 y U02 de 2, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- La presente modificación no altera el plazo de la resolución original

Artículo 3.- Aprobar los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la **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, proyecto denominado "**CLUB RESIDENCIAL VIZTA**", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y No VIS y comercio, con un área total de 13.134,16 m², conformado por cinco (5) torres y zonas comunales; proyecto ubicado en la Calle 61 C No. 19-13, Barrio Altos de Ambalá en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-5858 y ficha catastral 01-08-0672-0004-000.

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

PRIMER PISO, AREAS DE OCUPACIÓN, URBANISMO Y SUB PROYECTOS		
DEPENDENCIA	PRIVADO	COMUNES ESENCIALES
Afectación Calle 61 C		211.46
Afectación Ronda Hídrica		1591.87
Cesión Local Parques y Zonas Verdes (al interior del conjunto)		566.60
Cesión Equipamiento Local (al interior del conjunto)		113.32
Zonas Verdes x Unid de Viv. (5,00 m2 x 389 viv) (incluye piscina)		1945.00
Zonas Verdes Residuales		2766.37
Zonas de Circulación (vehicular, andenes y bahía de parqueo externa a la plataforma)		1144.59
Área de ocupación de la plataforma de parqueaderos y Zona comunal (Salón de juegos y Salón Comunal)		1074.56
Área de Ocupación Torre Uno (1)		574.16
Área de Ocupación Torre Dos (2)		284.74
Área de Ocupación Torre Tres (3)		574.16
Área de Ocupación Torre Cuatro (4)		574.16
Área de Ocupación Torre Cinco (5) y Comercio (Futuro Desarrollo)	434.95	
Portería		38.95
Cancha Múltiple (futuro desarrollo)		299.25
Área libre parqueaderos		914.24
Área de Ocupación Subestación (Futuro Desarrollo)		25.78
TOTAL URBANISMO	434.95	12.699.21

AREA DEL LOTE 350-5858**13.134,16**

Artículo 4.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0272

(Agosto 25 de 2020)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Artículo 5. -Los planos urbanísticos aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 6.- 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.

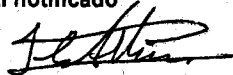
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 07 SEP 2020 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

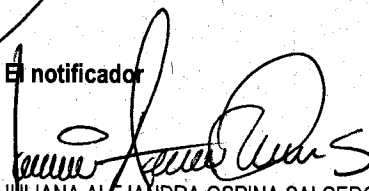
x 

HECTOR DIAZ MOLANO

C.C. 10.239.534

Representante Legal CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S

El notificador


JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 08 SEP 2020

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 SEP 2020

FIRMA: 