

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 CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449, de conformidad con el poder otorgado por el PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS con NIT. 800.256.769 –Fideicomitente dentro del Fideicomiso FAP KOBÁ-, radicó bajo el No. 73001-1-20-0355 del 06 de noviembre de 2020, solicitud de Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019, consistente en la Modificación Arquitectónica, en primer piso y mezanine y de la totalidad de la Estructura, para un área total construida de 13.259,39m², a realizar en la Parcela No. 1 del denominado "PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK", ubicado en el Km 11 vía Ibagué – Espinal, con un área de 17.899,75m², matrícula inmobiliaria No. 350-250754 y ficha catastral 00-01-0002-0647-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de diciembre de 2020.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-250754 del 05 de enero de 2021, el FIDEICOMISO FAP KOBÁ DEL CUAL ES VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.531.292, es la titular del derecho real de dominio de la Parcela 1 del PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK, ubicado en el Km 11 vía Ibagué – Espinal, con un área de 17.899,75m²; con ficha catastral 00-01-0002-0647-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019, otorgó a la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una edificación en un piso con mezanine y cubierta en teja, destinada a servicios logísticos, con un área total a construir de 13.251,27m², con un índice de ocupación del 69%, índice de construcción de 74%; con ciento diez (110) parqueaderos, de los cuales veintinueve (29) son privados, cuarenta y cuatro (44) de visitantes, veintinueve (29) parqueaderos para camiones y dieciséis (16) para tracto-camiones; proyecto a realizar en la Parcela No. 1 del "PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK", ubicado en el Km 11 vía Ibagué – Espinal, con un área de 17.899,75m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-250754 y ficha catastral 00-01-0002-0647-000.

Que la resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 31 de mayo de 2019, y se encuentra vigente hasta el 28 de febrero de 2022, en virtud de lo establecido en el Decreto 0691 del 2020.

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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0373

(Agosto 05 de 2021)

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

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 201000286, enviada mediante correo electrónico el 27 de enero de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0476 del 09 de marzo de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0094 del 09 de marzo de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 05 de abril de 2021.

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 Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE ZAMBRANO CABALLERO con Matricula Profesional No. 25202-25500, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto "...se estudió y se emite concepto sobre el cumplimiento del Reglamento NSR-10, conforme a lo requerido por la resolución No. 0015 de 2015 (Numeral 3.6.2), con respecto a la revisión de los diseños estructurales en lo siguiente:

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*
6. *Revisión de los Planos Estructurales.*
7. *Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

Y con respecto a la revisión de los diseños de elementos no estructurales en lo siguiente:

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámetros de diseño sísmico de los elementos no estructurales.*
3. *Procedimiento de análisis empleado.*
4. *Verificación de las derivas y deformaciones a que se verán sometidos los elementos no estructurales.*
5. *Procedimientos de diseño de los elementos no estructurales.*
6. *Revisión de los planos de elementos no estructurales.*

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos, el cual fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019 y reposa en dicho expediente.

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".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0373

(Agosto 05 de 2021)

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

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. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019 "*Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*", expedida por el Curador Urbano Uno 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.- Otorgar licencia al **PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS** con NIT. 800.256.769 –Fideicomitente dentro del Fideicomiso FAP KOBÁ-, representada legalmente por **EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA** con C.C. 79.686.493, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019, consistente en la Modificación Arquitectónica, en primer piso y mezanine y de la totalidad de la Estructura, para un área total construida de 13.259,39m². El proyecto está ubicado en la Parcela No. 1 del "PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK", ubicado en el Km 11 vía Ibagué – Espinal, con un área de 17.899,75m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-250754 y ficha catastral 00-01-0002-0647-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **GABRIEL FERNANDO RUEDA CAMARGO** con Matrícula Profesional No. A251232007-81720405, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **FABIAN CLAVIJO RODRIGUEZ** con Matrícula Profesional No. 25202-245648, revisor independiente de los diseños estructurales, el Ingeniero Civil **JORGE ENRIQUE ZAMBRANO CABALLERO** con Matrícula Profesional No. 25202-25500 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos y los planos estructurales, con sus memorias de cálculo, aprobados con la resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales con sus memorias de cálculo; aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

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.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019.

Artículo 3.- Los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-19-0292 del 15 de mayo de 2019 permanecen invariables.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0373

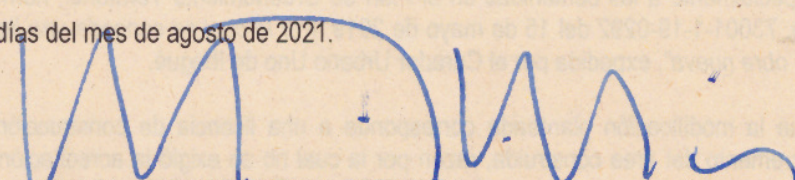
(Agosto 05 de 2021)

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

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 cinco (05) días del mes de agosto de 2021.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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

El notificador

EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA
C.C. 79.686.493
Representante Legal PATRIMONIO AUTONOMO
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué 

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

Que el día

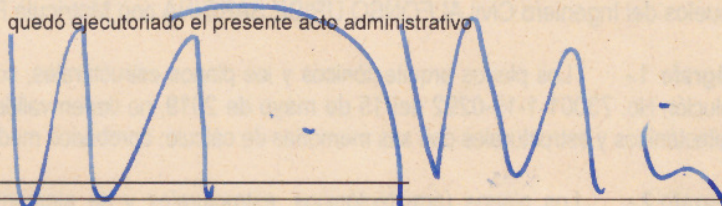
26 AGO 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

26 AGO 2021

FIRMA:



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0373

(Agosto 05 de 2021)

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



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,
EL DIA 25 DE AGOSTO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:
CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES – APODERADO DEL PATRIMONIO
AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador