

(Diciembre 07 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0310

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 Constructora COLPATRIA S.A.S con Nit. 860.058.070-6 –en calidad de Fideicomitente- por medio de su apoderada, INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, radicó bajo el No. 73001-1-22-0246 del 22 de junio de 2022, solicitud de MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la reubicación de la portería sur, en un área a modificar de 353,68m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-261831 del 24 de mayo de 2022, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ con NIT 830.053.700-6, es la titular de derecho real de dominio denominado Lote 12 Residencial VIS ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura- en la Carrera 14, Sur No. 100-80 -Portería 1- y Carrera 13 B Sur No. 100-81 -Portería 2- en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000.

Que mediante escritura Pública No. 3342 del 02 de agosto de 2019 de la Notaria Trece (13) del círculo notarial de Bogotá, JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S, otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente según certificado No. 2945 de fecha 06 de junio de 2022 expedido por dicha Notaría.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de junio de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, otorgó a la Constructora COLPATRIA S.A. –en calidad de Fideicomitente-, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto "BIO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social, conformado por Diecinueve Torres (19), de las cuales catorce (14) torres son en once (11) pisos con cubierta en placa, -Torres 1 y 11 –TIPO 1- y Torres 2-3, 4-5, 6-6A, 12-13, 14-15, 16-17 TIPO 2-, en un área construida de 40.241,088 m²; y cinco (05) torres en diez (10) pisos con cubierta en placa, -Torre 7 –TIPO 3- y Torres 8-9, 9A-10 TIPO 4-, en un área construida de 13.087,565m², para un área construida de 53.328,653m²; Zonas Comunes –portería sur y norte, cuartos de basuras y técnicos 1 y 2 y edificio comunal-, en un área construida de 1.540,36m², para un área total a construir de 54.869,013m², y Cerramiento, en una longitud de 651,02ml; con ochocientos dieciséis (816) apartamentos; setecientos noventa y tres (793) parqueaderos para vivienda, de los cuales setecientos once (711) son privados y ochenta y dos (82) de visitantes; ocho (8) parqueaderos para personas con movilidad reducida, de los cuales cuatro (4) son privados y cuatro (4) de visitantes; noventa y dos (92) parqueaderos para motos, de los cuales cincuenta y dos (52) son privados y cuarenta (40) de visitantes; setenta y dos (72) cupos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado en el denominado Lote 12 Residencial VIS ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 26.738,31m², equipamiento nivel local de 5.276,20m², índice de ocupación del 0.24; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-261831 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000.

Que la resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de agosto de 2021.

M

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0618

(Diciembre 07 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0310

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0606 del 24 de noviembre de 2021, aprobó la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, del proyecto "BIO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0066 del 10 de febrero de 2022, corrigió y/o aclaró un yerro.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0247 del 25 de mayo de 2022, corrigió y/o aclaró un yerro.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22102300, enviada mediante correo electrónico el 23 de septiembre de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2213746 del 24 de octubre de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0659 del 24 de octubre de 2022.

Que el Ingeniero Civil ROBERTO AYCARDI FONSECA con Matricula Profesional No. 25202-57258, diseñador estructural del proyecto, presentó oficio de fecha 09 de junio de 2022, en el cual menciona: "...que la modificación de licencia planteada que consiste en el desplazamiento de la unidad estructural de portería 1.44 metros hacia el lindero, no implica ninguna afectación ni modificación del sistema principal de la estructura, y por consiguiente la información estructural presentada en los planos vigentes y que reposan en su archivo no se modifica"

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 2520-20489, presentó oficio ON-3546 del 10 de junio de 2022, en el cual menciona: "De acuerdo con la información suministrada, para el proyecto en referencia se modifica únicamente la ubicación de la portería en 1.44 metros hacia el lindero, sobre el cual se está gestionando la licencia de modificación.

Según lo anterior, se ratifica que las modificaciones a efectuar no varían el estudio de suelos en referencia y éste sigue siendo válido".

Que el párrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6º-, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.", 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.

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. 73001-1-19-0175 del 28 de marzo de 2019 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo", 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

CS

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0618

(Diciembre 07 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0310

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 delimitación 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 a la Constructora COLPATRIA S.A.S. con Nit. 860.058.070-6 por medio de su representante legal JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA con C.C. 11.341.782 –en calidad de Fideicomitente-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, del proyecto "BIO" destinado a vivienda multifamiliar de interés social; consistente en la reubicación de la porteria sur, en un área a modificar de 353,68m². El proyecto se encuentra ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura- en la Carrera 14 Sur No. 100-80 -Porteria 1- y Carrera 13 B Sur No. 100-81 -Porteria 2- en la vía al aeropuerto -Plañ Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-261831 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos planos A103 al A107, aprobados mediante resolución No. 73001-1-21-0606 del 24 de noviembre de 2021, y los planos arquitectónicos A 101 y A 102 aprobados mediante resolución No. 73001-1-22-0066 del 10 de febrero de 2022, no tiene alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado 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.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021.

Artículo 3.- Todos los artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021 permanecen invariables.

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 siete (07) días del mes de diciembre de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0618

(Diciembre 07 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-21-0310

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

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
C.C. 11.341.782
CONSTRUCTORA COLPATRIA –en calidad de fideicomitente.

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyectó: 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

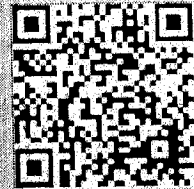
Que el día

05 ENE 2023

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué

05 ENE 2023



FIRMA: _____



Arq. Javier Ricardo Ángel Villalba
Curador Urbano Uno (E) de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ Apoderada de CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS
EL 02 DE ENERO DE 2023, CONFORME AL REPORTE DE ENVÍO VIA CORREO
ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO (E) DE IBAGUE
Arq. JAVIER RICARDO ANGEL VILLALBA
NIT. 80.087.780-1

Que el día

05 ENE 2023

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

05 ENE 2023

FIRMA: _____