

(Octubre 07 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, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, otorgó licencia a la Sociedad OSPINA Y CIA S.A.S., para adelantar la construcción del edificio denominado "PORTOBELLO", edificación en once (11) pisos con cubierta en placa, conformada por tres (3) torres para vivienda multifamiliar en ocho (8) pisos con cubierta en placa; con tres (3) niveles para parqueaderos, locales comerciales, oficinas y zonas comunales, con un área construida para comercio de 2,267.63 m² y un área para vivienda de 16,234.58 m², para un área total de construcción de 18,502.21 m², con treinta y dos (32) apartamentos por torre, para un total de noventa y seis (96) apartamentos; ocho (8) oficinas, catorce (14) locales, de los cuales cinco (5) son en un piso sin mezanine y nueve (9) en un piso con mezanine; con ciento sesenta (160) parqueaderos distribuidos así: noventa y seis (96) parqueaderos privados para vivienda, quince (15) parqueaderos privados para comercio, seis (6) privados para oficinas, veinticuatro (24) parqueaderos de visitantes para vivienda, quince (15) parqueaderos de visitantes para comercio, cuatro (4) de visitantes para oficinas y tres (3) para discapacitados los cuales están incluidos dentro de los parqueaderos de visitantes, proyecto a realizar en el englobe de los Lotes A y B2, (este último producto del reloteo aprobado mediante resolución No. 73001-1-10-0209 del 05 de Octubre de 2010), ubicados en la Calle 83 con Carrera 1 Esquina del barrio Valparaíso en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3,484.32 m², con matriculas inmobiliarias Nos. 350-178930, 350-198843 y fichas catastrales 01-09-0103-0144-000 y 01-09-0103-0163-000.

Que la resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014 tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 29 de Diciembre de 2014.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0134 del 20 de Mayo de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué, modificó el artículo primero de la resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, en cuanto a la titularidad de la misma, la cual queda a nombre de la Sociedad G2 CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.820.361-7, como TITULAR DE DERECHO REAL.

Que la Sociedad OSPINA Y CIA S.A.S. con NIT. 900.078.445-4, radicó bajo el No. 73001-1-15-0205 del 29 de Abril de 2015, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada por la resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, consistente en:

- Modificación en los niveles -2.90, 0.00, +2.90, en depósitos y parqueaderos, en un área de 657.40 m²,
- Adecuación en el nivel +2.90, de oficinas para destinarlas a vivienda, en un área de 418.90 m².

Que mediante radicado No. 0974 del 13 de Mayo de 2015, se anexa certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nos. 350-178930 y 350-198843 del 06 de Mayo de 2015, en los cuales figura la sociedad G2 CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.820.361-7, como actual propietaria del predio ubicado en la Calle 83 con Carrera 1 Esquina - Lotes A y B2 del barrio Valparaíso en la ciudad de Ibagué, con fichas catastrales 01-09-0103-0144-000 y 01-09-0103-0163-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo

(Octubre 07 de 2015)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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 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 de observaciones remitida con oficio No. 0935 de fecha 12 de Junio de 2015, entregada el día 16 de Junio de 2015, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 30 de Julio de 2015.

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 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 mediante escrito anexo al expediente, el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962, responsable del diseño estructural inicial, mediante escrito, certifica: *"que la presente modificación y adecuación arquitectónica que se realiza el edificio no presenta alteraciones ni modificaciones en las cargas y geometría de la estructura"*.

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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y a la aprobación del plano topográfico aprobado conforme al oficio 9245 de 23 de Octubre de 2013, que sirvió de base para la expedición de la licencia No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, cuya modificación se solicita.

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, el cual establece que éste impuesto se cobrará 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.

58

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0314
(Octubre 07 de 2015)
Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la sociedad **G2 CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.820.361-7, por medio de su representante legal señora **MARIA TERESA GODOY OSPINA** con C.C. 38.250.900, para adelantar la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014**, consistente en la modificación en depósitos y parqueaderos en los niveles -2.90, 0.00 y +2.90, en un área de 657.40 m² y la **ADECUACIÓN** en el nivel +2.90, de oficinas para destinarlas a vivienda, en un área de 418.90 m², del proyecto denominado "PORTOBELLO", ubicado en el englobe de los Lotes A y B2, ubicados en la Calle 83 con Carrera 1 Esquina del barrio Valparaíso en la ciudad de Ibagué, **matrículas inmobiliarias Nos. 350-178930, 350-198843 y fichas catastrales 01-09-0103-0144-000 y 01-09-0103-0163-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JULIO A. SIERRA MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. 854, presentando en total un área para comercio de 1,848.73 m², un área para vivienda de 16,653.48 m², **para un área total construida del proyecto de 18,502.21 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 0.76 y un índice de construcción de 1.04; con noventa y nueve (99) apartamentos, nueve (9) apartaestudios; catorce (14) locales comerciales, de los cuales cinco (5) son en un piso sin mezanine y nueve (9) en un piso con mezanine; con ciento sesenta y seis (166) parqueaderos distribuidos así: ciento cuatro (104) parqueaderos privados para vivienda, veintinueve (29) parqueaderos privados para comercio, veintiséis (26) parqueaderos de visitantes para vivienda, siete (7) parqueaderos de visitantes para comercio, y tres (3) para discapacitados los cuales están incluidos dentro de los parqueaderos de visitantes, **y con la correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:**

- Indicar que el índice de ocupación y construcción hacen referencia al comercio.
- Contenido del plano 11 de 13.
- Cuadro de áreas, área a modificar, el área construida para vivienda, el área construida para comercio y el número total de apartamentos y apartaestudios del proyecto, las cuales quedan así:

Área a modificar	657.40 m ²
Área construida vivienda	16,653.48 m ²
Área construida comercio	1,848.73 m ²

Total Apartamentos	99 Unidades
Total Apartaestudios	9 Unidades

Parágrafo 1.- 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 2.- 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 3.- Los planos arquitectónicos 1, 2, 3, 4, 9, 11 y 12 de 13 aprobados con la resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los arquitectónicos 1, 1a, 2, 3, 4, 9, 11 y 12 de 13, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los nuevos planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2. Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014 permanecen invariables.

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

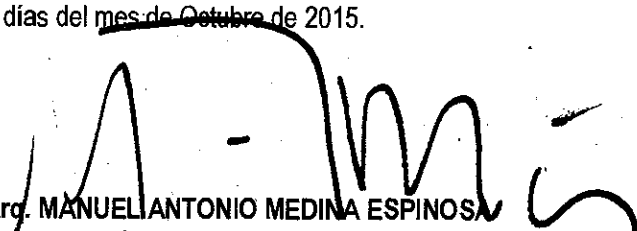
(Octubre 07 de 2015)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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 Octubre de 2015.

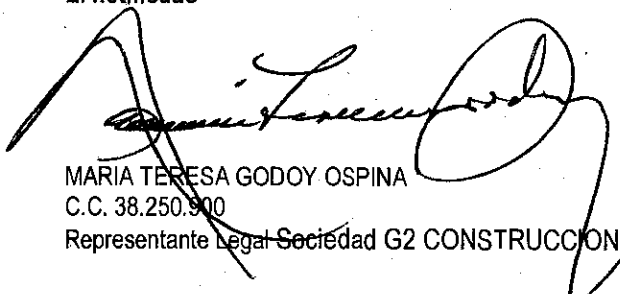

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

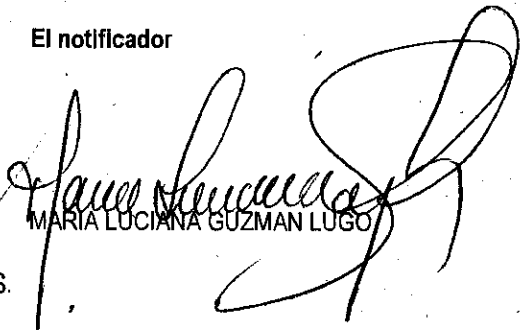
15 OCT. 2015

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


MARIA TERESA GODOY OSPINA
C.C. 38.250.900
Representante Legal Sociedad G2 CONSTRUCCIONES SAS.


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **29 OCT. 2015**

quedó ejecutoria el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **03 NOV. 2015**

FIRMA: 