



(Abril 19 de 2016)

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 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que MARCELO GONZALEZ OSSA, de conformidad con el poder otorgado radicó bajo el No. 73001-1-15-0528 del 20 de Octubre de 2015, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015, consistente en:

- Modificación en sótano 2, sótano 1, piso uno al once, área lúdica y cubierta de la Torre 1, en un área de 2.712,12 m².
- Ampliación en sótano 2, sótano 1, piso dos al once, área lúdica y construcción de los pisos doce y trece para dieciocho apartamentos más en la Torre 1, en un área de 3.440,73 m².
- Modificación en sótano 2, sótano 1, piso uno al piso once, área lúdica y en la cubierta, de la Torre 2, en un área de 680.91 m².
- Ampliación en sótano 2, sótano 1, sótano 1 A, piso uno y construcción de los pisos doce y trece para cuatro apartamentos más en la Torre 2, en un área de 1.263,53 m².

Que de acuerdo con los certificados de tradición matrícula inmobiliaria Nos. 350-84931, 350-84936, 350-84937, 350-84938 y 350-84939, la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, como vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", es la propietaria de los predios ubicados en la Manzana G Lotes A, F, G, H e I de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con fichas catastrales 01-08-0127-0006-000, 01-08-0127-0043-000, 01-08-0127-0044-000, 01-08-0127-0045-000, 01-08-0127-0046-000.

Que el señor FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL con C.C. 93.389.382, actuando en calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., otorgó PODER ESPECIAL amplio y suficiente a MARCELO GONZALEZ OSSA con C.C. 75.098.214, para que en nombre y representación de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., realice todos los trámites, tendientes a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante; quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 10 de Noviembre de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015, otorgó licencia a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", para adelantar la construcción de dos torres destinadas a vivienda multifamiliar de once (11) pisos, con terraza destinada a zona social, dos (2) sótanos para parqueaderos y ocho (8) locales comerciales, con un área total de construcción de 20.627.02 m², con ciento diez (110) apartamentos distribuidos así: noventa (90) apartamentos ubicados en la TORRE 1 y veinte (20) apartamentos ubicados en la TORRE 2; ocho locales comerciales ubicados en la Torre 1; con ciento noventa y tres (193) parqueaderos distribuidos así: ciento sesenta y ocho (168) parqueaderos privados para vivienda, quince (15) parqueaderos de visitantes para vivienda incluidos tres (3) para discapacitados, ocho (8) parqueaderos privados para comercio y dos (2) de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los predios ubicados en la Carrera 4 No. 46-57, Calle 47 No. 4-13, Calle 47 No. 4-31, Calle 47 No. 4-43, Carrera 4 B No. 46-30 y Carrera 4 No. 46-35 de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-84931, 350-84936, 350-84937, 350-84938 y 350-84939 y fichas

(Abril 19 de 2016)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

catastrales 01-08-0127-0006-000, 01-08-0127-0043-000, 01-08-0127-0044-000, 01-08-0127-0045-000, 01-08-0127-0046-000.

Que la resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015 tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 11 de Mayo de 2015.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 817 del 23 de Noviembre de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de WILMER AVILA, por causal "cerrado", y de SANDRA MILENA GARCIA, por causal "cerrado", 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 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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. 2152 de fecha 29 de Diciembre de 2015, entregada el 14 de Enero del mismo año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0444 del 23 de Febrero de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0101 del 23 de Febrero de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de Marzo de 2016.

Que el párrafo primero del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el decreto 2218 de 2015, 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"*, 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 la piscina que se observa en los planos 10, 12, 17, 30 y 31, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

Lu

(Abril 19 de 2016)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1928 del 18 de Noviembre de 2015, radicado bajo el No. 2015-97019 del 18 de Noviembre de 2015, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

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 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.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos del suelo, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 60295 de fecha 02 de Octubre de 2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la licencia No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015, cuya modificación se solicita.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto, mediante oficio No. 0160570 radicado bajo el No. 2016-28063 del 13 de Abril de 2016.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, *"Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*, la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, *"Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía"*, ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en los certificados de matrícula inmobiliaria Nos. 350-84931, 350-84936, 350-84937, 350-84938 y 350-84939 del 19 de Abril de 2016.

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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580457 cancelada en el banco Davivienda el día 15 de Abril de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, para el área referente a la construcción - ampliación en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 5.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", para adelantar la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO denominado "LADERA DE PIEDRAPINTADA", aprobado inicialmente

(Abril 19 de 2016)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción**

mediante resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015, consistente en la: **MODIFICACIÓN** en sótano 2, sótano 1, piso uno al once, en el área lúdica y en la cubierta de las **Torre 1 y 2**; **AMPLIACIÓN** en sótano 2, sótano 1, pisos dos al once, en el área lúdica y de los pisos doce y trece, aumentando con estos en dieciocho el número de apartamentos de la **Torre 1**; **AMPLIACIÓN** en sótano 2, sótano 1 A, sótano 1, piso uno y de los pisos doce y trece aumentando con estos en cuatro el número de apartamentos de la **Torre 2**, para un área a modificar de 3.393,03 m² y un área de ampliación de 4.704,26 m², presentando en total un área para comercio de 366,17 m², un área para vivienda de 24.945,11 m², para un área total construida del proyecto de 25.311,28 m², con un índice de ocupación para comercio de 12.32% y un índice de construcción de 0.123; con ciento treinta y dos (132) apartamentos distribuidos así: ciento ocho (108) apartamentos ubicados en la **TORRE 1** y veinticuatro (24) apartamentos ubicados en la **TORRE 2**; ocho locales comerciales ubicados en la **Torre 1**; con doscientos cinco (205) parqueaderos distribuidos así: ciento ochenta y ocho (188) parqueaderos privados para vivienda, diecisiete (17) parqueaderos de visitantes para vivienda incluidos tres (3) para discapacitados, ocho (8) parqueaderos privados para comercio y dos (2) de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los predios ubicados en la **Carrera 4 No. 46-57, Calle 47 No. 4-13, Calle 47 No. 4-31, Calle 47 No. 4-43, Carrera 4 B No. 46-30 y Carrera 4 No. 46-35** de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-84931, Nos. 350-84936, 350-84937, 350-84938 y 350-84939 y fichas catastrales 01-08-0127-0006-000, 01-08-0127-0043-000, 01-08-0127-0044-000, 01-08-0127-0045-000, 01-08-0127-0046-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborado por el Ingeniero Civil FELIPE ALEJANDRO FORERO LUQUE con Matrícula Profesional No. 16241, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referentes a:

- Corregir en el cuadro de parqueaderos, el total de parqueaderos propuestos para vivienda - 205 - y eliminar lo referente a los parqueaderos para comercio.
- Corregir los niveles de los pisos 12 – N+36.05- y piso 13 – N+39.20-. (Plano 25 A).
- Eliminar los niveles de los pisos 12 y 13 y corregir el número de pisos. (Plano 31).

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.- La totalidad de planos aprobados con la resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015 no tienen validez alguna y serán reemplazados por planos, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- La piscina que se observa en los planos 10, 12, 17, 30 y 31, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto Reglamentario No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

Artículo 2.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil CARLOS A. BARBERI con Matrícula Profesional No. 10309, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

m-1

(Abril 19 de 2016)

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.

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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 5.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

Artículo 6.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de Abril de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **27 ABR. 2016** 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

CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ C
MARCELO GONZALEZ OSSA
C.C. 75.098.214
Apoderado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

5943449
APODERADO
ABRIL 27/2016

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0134

(Abril 19 de 2016)

por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **12 MAYO 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 MAYO 2016**

FIRMA:

