

45

(Mayo 10 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 la sociedad G2 CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.820.361-7, por medio de su representante legal MARIA TERESA GODOY OSPINA con C.C. 38.250.900, radicó bajo el No. 73001-1-15-0502 del 05 de Octubre de 2015, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, consistente en:

- Modificación en los niveles -2.90 y 0.00, consistente en el englobe de los Locales 6, 7, 8 y 9, para generar un solo local denominado Local Godoy, en un área de 268.56 m².
- Modificación en el +2.90, en cuanto a convertir los aparta estudios 11 y 12 en un solo apartamento, y la modificación de los aparta estudios 6 y 7, para generar un solo apartamento, en un área de 132.17 m²,
- Adecuación en el nivel +2.90, de vivienda para destinarla a local comercial, en un área de 183.43 m².

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, proyecto ubicado 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 matrículas 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. 73001-1-15-0131 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-15-0314 del 07 de Octubre de 2015, otorgó licencia a la sociedad G2 CONSTRUCCIONES SAS, 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".

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.

3-1

(Mayo 10 de 2016)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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 Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0555 del 06 de Octubre de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la licencia de MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, para el predio objeto de la solicitud; radicada bajo el No. 73001-1-15-0205 del 29 de Abril de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0314 del 07 de Octubre de 2015, otorgó aprobación a la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, la cual quedo ejecutoriada el día 29 de Octubre de 2015, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0017 de fecha 04 de Enero de 2016, entregada el día 07 de Enero de 2016, 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. 0425 del 19 de Febrero de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0096 del 19 de Febrero de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 11 de Marzo de 2016.

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015, 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 mediante escrito anexo al expediente, el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, responsable del diseño estructural inicial, mediante escrito, certifica: *"que la presente modificación y adecuación arquitectónica que se realiza al edificio no presenta alteraciones ni modificaciones en las cargas y geometría de la estructura"*, y presenta plano estructural del Nivel +2.90, con las modificaciones planteadas.

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.

13

(Mayo 10 de 2016)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580655 cancelada en el banco Davivienda el día 28 de Abril de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, para el área referente a la construcción - adecuación.

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 **G2 CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.820.361-7, por medio de su representante legal **MARIA TERESA GODOY OSPINA** con C.C. 38.250.900, para adelantar la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** denominado "PORTOBELLO", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0293 del 28 de Noviembre de 2014, consistente en el englobe de los Locales 6, 7, 8 y 9, ubicados en los niveles -2.90 y 0.00, para generar un solo local denominado "Local Godoy", modificación en el nivel +2.90, en cuanto a convertir los aparta estudios 11 y 12 en un solo apartamento y la modificación de los aparta estudios 6 y 7, para generar un solo apartamento, para un área a modificar de 400.73 m², y la **ADECUACIÓN** en el nivel +2.90, de vivienda para destinarla a comercio, en un área de 183.43 m², presentando en total un área para comercio de 2.246,91 m², un área para vivienda de 16.254,99 m², **para un área total construida del proyecto de 18,501.90 m²**, con un índice de ocupación para comercio de 0.38 y un índice de construcción de 0.68; con noventa y nueve (99) apartamentos, cuatro (4) apartaestudios; once (11) locales comerciales, de los cuales cinco (5) son en un piso y seis (6) en un piso con mezanine; con ciento sesenta y seis (166) parqueaderos distribuidos así: ciento cuatro (104) parqueaderos privados para vivienda, veintidós (22) parqueaderos privados para comercio, treinta y tres (33) 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, proyecto en ejecución 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, con 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 y diseño estructural del Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:

- **Especificar en el cuadro de áreas:**
 - El área de parqueaderos para comercio.**
 - Indicar que el índice de ocupación y construcción hacen referencia al comercio y corregir el índice de ocupación propuesto.**
 - El número total de apartamentos y apartaestudios aprobados.**
- **Corregir en el cuadro de áreas, las áreas construidas para comercio y área común, en el Nivel +2.90.**

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0160

(Mayo 10 de 2016)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción

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, 1 a, 2, 3 y 4 aprobados con la resolución No. 73001-1-15-0314 del 07 de Octubre de 2015 no tienen validez alguna y serán reemplazados por los arquitectónicos 1, 1 a, 2, 3, 4 de 13, aprobados mediante la presente resolución.

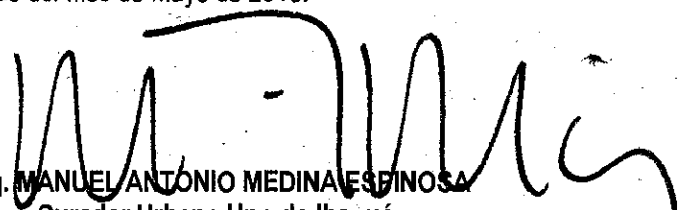
Parágrafo 4.- Los nuevos planos arquitectónicos aprobados, hacen parte integral de la presente resolución.

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 Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

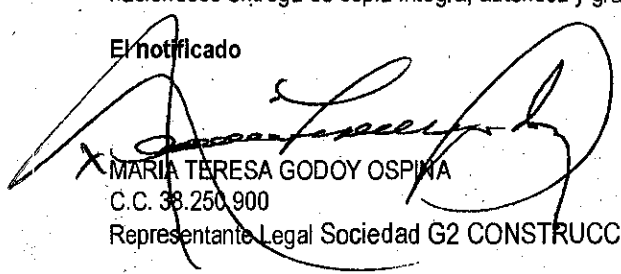
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de Mayo de 2016.

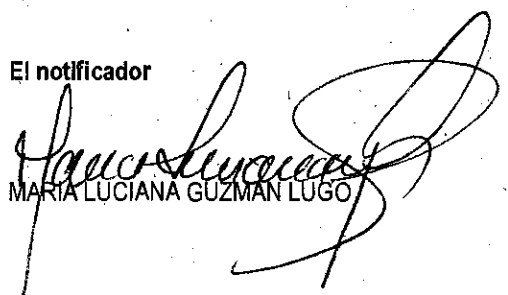

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **19 MAYO 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


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

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **19 MAYO 2016** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 MAYO 2016**

FIRMA: