

(Agosto 21 de 2018)***Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación***

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 sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S con NIT. 890.703.779-5, por intermedio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, radicó bajo el No. 73001-1-18-0199 del 17 de Abril de 2018, solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de Modificación en segundo y tercer piso, en un área de 1.026,43 m² y la Ampliación del segundo al décimo piso, en un área de 462.33 m², de la torre locales comerciales, parqueaderos y equipamiento comunal del proyecto "FRONTERA", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0299 del 01 de Diciembre de 2014, ubicado en la Carrera 11 B No. 74-44 (Acceso Principal), Carrera 11 B No. 77-10 (Local 0201), Carrera 11 B No. 77-20 (Acceso Frontera B. C. y Local 0202) y Carrera 11 B No. 78-60 (Acceso Local 0101) Barrio San Francisco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria global No. 350-200169 y ficha catastral global 01-08-0718-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 01 de Junio de 2018.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0299 del 01 de Diciembre de 2014, otorgó licencia a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LTDA, para adelantar la construcción del proyecto "FRONTERA", conformado por tres (3) torres de diez (10) pisos con cubierta en teja, de las cuales dos (2) torres están destinadas a vivienda (Torre 1 y 2), y una (1) torre a locales comerciales, parqueaderos y equipamiento comunal, con un área construida para comercio de 2,595.33 m² y un área para vivienda de 33,725.44 m², para un total a construir de 36,320.77 m², con cuatrocientos dieciocho (418) apartaestudios, cuarenta y dos (42) apartamentos, seis (6) locales comerciales y quinientos diecisiete (517) parqueaderos, distribuidos así: doscientos cincuenta y un (251) parqueaderos privados para vivienda, ocho (08) parqueaderos privados para comercio, treinta y siete (37) parqueaderos de visitantes para vivienda, cuarenta y dos (42) parqueaderos de visitantes para comercio, ciento setenta y nueve (179) privados adicionales y ocho (8) para discapacitados los cuales están incluidos dentro de los parqueaderos de visitantes, proyecto a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 17 No. 77-10, Manzana H, Lote 1, Barrio San Francisco en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 13,144.63 m², un área de afectación de 5,988.63 m², para un área útil de 7,156.00 m², con un área para zonas verdes exigidas por unidad de vivienda de 2,499.66 m², un índice de ocupación para comercio de 5.82% y de construcción de 36.27%, con matrícula inmobiliaria No. 350-200169 y ficha catastral 01-08-0718-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0164 del 18 de Abril de 2017, otorgó licencia a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LTDA, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto "FRONTERA", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0299 del 01 de Diciembre de 2014; y dentro del mismo acto administrativo aprobó la AMPLIACIÓN del área comercial, consistente la construcción del vacío anexo a los mezanines de la torre de locales comerciales, parqueaderos y equipamiento comunal, en un área de 900.30, incrementando el número de locales inicialmente aprobados de seis (6) a veintisiete (27) e igualmente la construcción del vestier que hace parte del local 202 en un área de 51.11 m²; para un área total a ampliar de 951,41 m², con un área total para comercio de 3.865,34 m², un área total para vivienda de 33.129,06 m², para un área total construida de 36.994,40 m², incluida la aprobación para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas.

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0352

(Agosto 21 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que la sociedad solicitante, mediante escrito anexo al expediente, manifiesta que *"a la fecha, la constructora ha entregado noventa y cinco (95) inmuebles a sus propietarios, lo que representa el 14.91% de las unidades, conservando la constructora la propiedad a la fecha del 85.09% de las unidades privadas, por lo tanto, está facultada para adelantar el trámite de Modificación y Ampliación de la licencia solicitada"*.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800304, entregada el 10 de Julio de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de Julio de 2018.

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 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 ciñó a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-12920, aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0299 del 01 de Diciembre de 2014, el cual reposa en dicho expediente, adicionalmente anexa cálculo de asentamientos y capacidad portante.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple con un aislamiento de 30 m del río Chípalo.

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. 73001-1-14-0299 del 01 de Diciembre de 2014 *"Por medio de la cual se concede una licencia de construcción - obra nueva"*, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1801340 radicado bajo el No. 2018-73655 del 24 de Julio de 2018.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0352

(Agosto 21 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-200169 del 21 de Agosto de 2018.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257633444 cancelada en el Banco de Davivienda el día 11 de Agosto de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 1.026,43m² en estrato 6-Comercio.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257633445 cancelada en el Banco de Davivienda el día 11 de Agosto de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 462.33m² en estrato 6-Comercio.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S** con NIT. 890.703.779-5, por intermedio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, **Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación** - en segundo y tercer piso, consistente en la redistribución de los Locales 201 y 202, para generar un solo local -Local 201-, modificación del Local 201 -Nivel 2-, para generar un nuevo Local -Local 301-, y de las zonas comunales, en un área de 1.026,43 m²; y **Ampliación**, en segundo piso, generando dos nuevos locales -Local 202 y 203-, igualmente la construcción del vestier que hace parte del local 202, y de las zonas comunales del segundo al décimo piso, en un área de 462.33 m²; con un área para comercio de 4.327,67 m², **para un área total construida de 37.456,73 m²**, con cuatrocientos ochenta y un (481) parqueaderos, distribuidos así: trescientos sesenta y tres (363) parqueaderos privados para vivienda, doce (12) parqueaderos privados para comercio, cincuenta y un (51) parqueaderos de visitantes para vivienda, cincuenta y cinco (55) parqueaderos de visitantes para comercio y ocho (8) para discapacitados los cuales están incluidos dentro de los parqueaderos de visitantes. El proyecto está ubicado en en la Carrera 11 B No. 74-44 (Acceso Principal), Carrera 11 B No. 77-10 (Local 0201), Carrera 11 B No. 77-20 (Acceso Frontera B. C. y Local 0202) y Carrera 11 B No. 78-60 (Acceso Local 0101) Barrio San Francisco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria global No. 350-200169 y ficha catastral global 01-08-0718-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos **ALBERTO RAMIREZ SOSSA** con Matrícula Profesional No. A25202005-93390023 y **LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA** con Matrícula Profesional No. A25202005-2235418, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **ADALBERTO MUÑOZ FORERO** con Matrícula Profesional No. 25202-12920, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a:**

- **Corregir en el cuadro de áreas -Plano CA3-:**
 - **Área total construida comercio de 4.327,67 m².**
 - **Índice de construcción propuesto, 60.47%.**
- **Corregir en el cuadro de parqueaderos -Plano CA3-:**
 - **El número de parqueaderos privados para vivienda, 310 unidades.**
 - **El número de parqueaderos privados exigidos y propuestos para comercio, 12 unidades.**
 - **El número de parqueaderos visitantes exigidos y propuestos para comercio, 55 unidades.**
 - **El total de parqueaderos exigidos, 347.**

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0352

(Agosto 21 de 2018)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución,

Parágrafo 4.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verifica el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados son de responsabilidad exclusiva del propietario.

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil GUSTAVO ADOLFO CIFUENTES CORONADO con Matrícula Profesional No. 17202-20228, 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.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de Diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de Marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- k) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- l) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- m) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- n) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o

(Agosto 21 de 2018)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación**

conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra

- o) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- p) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- q) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- 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, 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 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 9.- 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 veintiún (21) días del mes de Agosto de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

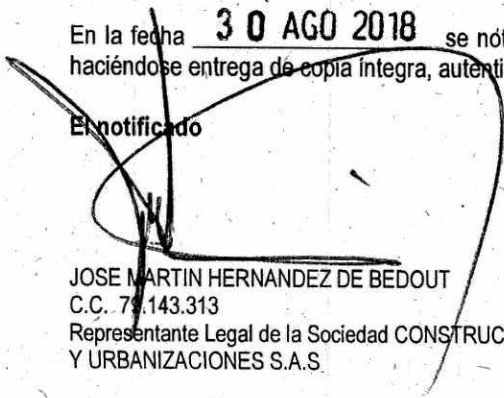
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0352

(Agosto 21 de 2018)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación y Ampliación**

En la fecha **30 AGO 2018** 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


JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 71.143.313
Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCCIONES
Y URBANIZACIONES S.A.S

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **24 SEP 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

12 5 SEP 2018

FIRMA:

