

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de adecuación

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. 73001-1-18-0500 del 20 de Septiembre de 2018, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de adecuación para uso Institucional - Educativo del Local 4-03 del proyecto FRONTERA, ubicado en la Carrera 11 B No. 77-20 Barrio San Francisco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-244929 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 21 de Septiembre de 2018.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0299 del 01 de Diciembre de 2014, otorgó licencia 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0352 del 21 de Agosto de 2018, otorgó a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S, 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.

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, haciéndose presente el PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 11 B No. 77-20 Local 402; PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 11 B No. 77-20 Local 404 y JANETH SIERRA ROJAS, ADMINISTRADORA, por medio de sendos escritos anexos al expediente, en los cuales declaran tener conocimiento del proyecto objeto de la solicitud.

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 con la adecuación solicitada el local será destinado a uso Institucional Educativo, de cobertura básica o local el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso principal del sector, Residencial Secundario.

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 sociedad solicitante, mediante escrito anexo al expediente, informa que "*mediante Escritura Pública No. 2493 de la Notaría Quinta de Ibagué, de fecha 3 de Noviembre de 2017, fue elevado a régimen de Propiedad Horizontal, el proyecto FRONTERA, con la creación de 637 matrículas inmobiliarias.*

Que, a la fecha, la constructora ha entregado ciento quince (115) inmuebles a sus propietarios, lo que representa el 18.05% de las unidades, conservando la constructora la propiedad a la fecha del 81.95% de las unidades privadas, por lo tanto, está facultada para adelantar el trámite de Licencia de Construcción-adecuaciones".

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 la adecuación planteada no afecta o modifica el diseño estructural inicialmente aprobado, tal y como lo informa el Ingeniero Civil GUILLERMO ANDRES CAMACHO OBREGON con Matricula Profesional No. 25202-105899, mediante escrito, anexo al expediente.

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. 73001-1-18-0352 del 21 de Agosto de 2018 "Por medio de la cual se aprueba una licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257642046 cancelada en el Banco Davivienda el día 08 de Noviembre de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la adecuación en estrato 6-Institucional.

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 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 la modalidad de Adecuación** para uso Institucional - Educativo del Local del 4-03, del proyecto **FRONTERA**, ubicado en la Carrera 11 B No. 77-20 Barrio San Francisco en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-244929 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, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el rotulo del plano arquitectónico:

- El nombre de los arquitectos diseñadores y el número de la matrícula profesional "**ALBERTO RAMIREZ SOSSA** con Matrícula Profesional No. A25202005-93390023 y **LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA** con Matrícula Profesional No. A25202005-2235418".
- En la descripción "**Licencia de construcción en la modalidad de adecuación para local uso institucional**"

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 el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- El plano arquitectónico hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente resolución no requiere de la ejecución de obra alguna, razón por la cual no se otorga plazo para su ejecución.

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia conllevará 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 el proyecto no se ajusta los diseños aprobados o incumple cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, esta licencia será suspendida por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

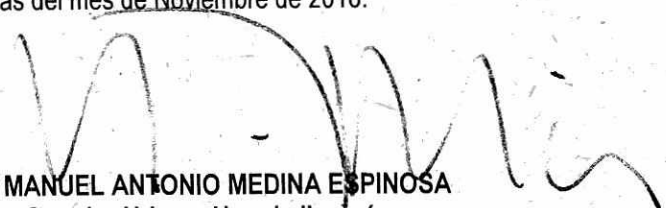
(Noviembre 09 de 2018)

por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de adecuación

Artículo 5.- 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 correspondiente.

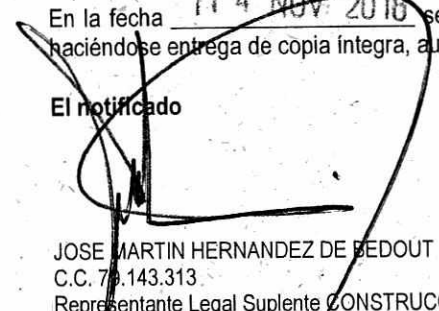
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de Noviembre de 2018.

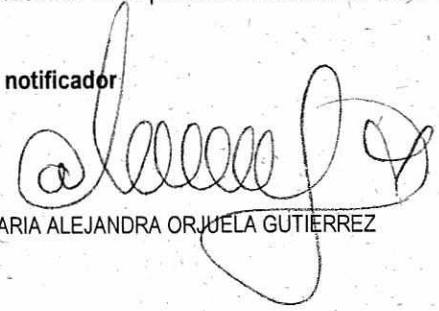

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 4 NOV 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. 79.143.313
Representante Legal Suplente CONSTRUCCIONES
Y URBANIZACIONES S.A.S

El notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No.1 DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 17 5 NOV 2018 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 5 NOV 2018

FIRMA: 