

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 SAS con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, en calidad de FIDEICOMITENTE, radicó bajo el No. 73001-1-18-0650 del 29 de noviembre de 2018, solicitud de modificación de la licencia de urbanización -aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014, revalidada mediante resolución No. 73001-1-16-0397 del 11 de Noviembre de 2016-, consistente en definir específicamente las alturas y usos a desarrollar en el predio objeto de la solicitud.

Que de acuerdo con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 350-209431 del 26 de noviembre de 2018, la Sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. SOLARIUM con NIT. 830.054.539, es la titular jurídica del derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 -Acceso Principal- y Carrera 8 Sur No. 50-90 -Salida Principal- Barrio El Papayo en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-09-0115-0005-000.

Que mediante Escritura Pública No. 1047 del 05 de Agosto de 2015, se constituyó contrato de Fiducia Mercantil a favor la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. SOLARIUM con NIT. 83.054.539 y la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS en calidad de FIDEICOMITENTE, que copia de la citada escritura pública reposa en la resolución No. 73001-1-16-0345 del 23 de Septiembre de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, para adelantar el desarrollo de un condominio de conjuntos cerrados para vivienda multifamiliar, a realizar en el predio denominado "GRAN PAPAYO" ubicado en la Carrera 8 Sur No. 45-312 en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0397 del 11 de Noviembre de 2016, revalidó la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno mediante resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014, para adelantar la terminación de las obras de urbanismo para el desarrollo de un Condominio de conjuntos cerrados para vivienda multifamiliar, a realizar en el predio denominado "GRAN PAPAYO" ubicado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 (Acceso Principal) y Carrera 8 Sur No. 50-90 (Salida Principal) - según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-18-0534 del 12 de diciembre de 2018, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 30 de Noviembre de 2018 - fecha en la que adquirió firmeza el acto administrativo- el plazo de la licencia de revalidación otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0397 del 11 de Noviembre de 2016.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800603, entregada el 22 de enero de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de enero de 2019.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0060**(Febrero 01 de 2019)****Por la cual se modifica un proyecto urbanístico**

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2°-, 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 casos 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".

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. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanización", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 licencia a la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779 por medio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de urbanización -aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014, revalidada mediante resolución No. 73001-1-16-0397 del 11 de Noviembre de 2016-, para el desarrollo de un Condominio de conjuntos cerrados, consistente en definir específicamente las alturas y usos a desarrollar en el predio objeto de la solicitud. El proyecto está ubicado en la Carrera 8 Sur No. 48-40 -Acceso Principal- y Carrera 8 Sur No. 50-90 -Salida Principal- Barrio El Papayo en la ciudad de Ibagué; identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-209431 y ficha catastral No. 01-09-0115-0005-000**.

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las zonas a desarrollar, usos, alturas y áreas de cada una de ellas.

ZONA	USOS	ALTURAS	AREA (m²)
Solarium Cañón	Vivienda	22 pisos	3.956,19
Mirador	Vivienda		4.275,08
Bosque	Vivienda		4.121,82
Meseta	Vivienda		4.765,80
Parking	Vivienda – Comercio y Servicios		6.288,74
Parque	Vivienda		3.776,61
Panorama	Vivienda		5.783,02
7	Vivienda – Comercio y Servicios		3.483,25
AREAS COMUNES			5.909,73
ÁREA UTIL LOTE			42.360,24

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 urbanístico, hace parte integral de la presente resolución.

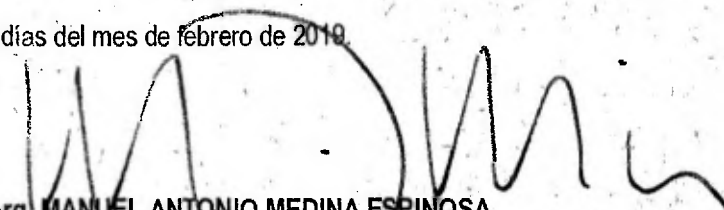
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0060
(Febrero 01 de 2019)
Por la cual se modifica un proyecto urbanístico

Artículo 2.- El plano urbanístico 1 de 1, aprobado con la resolución No. 73001-1-14-0199 del 21 de Julio de 2014, no tienen validez alguna y será reemplazado por el plano 1 de 1 aprobado mediante la presente resolución.

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 un (01) días del mes de febrero de 2019.

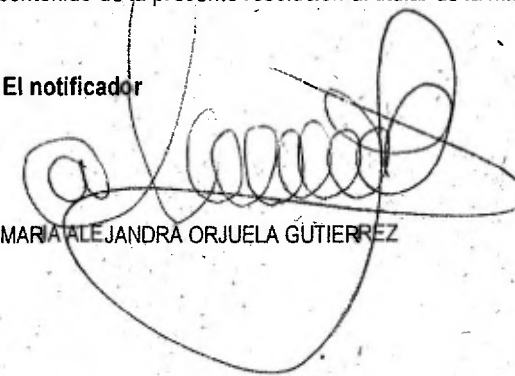

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **13 FEB 2019** 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. 79.43.313
Representante Legal Suplente
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS

El notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **14 FEB 2019**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **14 FEB 2019**

FIRMA:

