

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que la Curaduría Urbana Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014, otorgó licencia a la Sociedad AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS por intermedio de su representante legal JOSE HECTOR PEÑA GARCIA, para adelantar la construcción del Conjunto "AGUAS VERDES", conformado dos (2) torres en doce (12) pisos y con cubierta en placa cada una para vivienda multifamiliar en conjunto cerrado y edificación con sótano y semisótano para parqueaderos, para un área total de construcción de 9,063.10 m², incluido el cerramiento del mismo en una longitud de 160.00 ml; con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de noventa y seis (96) apartamentos, con cien (100) parqueaderos privados, veinticuatro (24) de visitantes, (incluye dos (2) para discapacitados); proyecto a desarrollar en los predio ubicado en la Calle 75 No. 2-112 Manzana Q Lote 12 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de 2,400.00 m², con un área de afectación por Calle 86 de 48.64 m², con un índice de ocupación de 32.36%, con matrícula inmobiliaria No. 350-11076 y ficha catastral 01-09-0189-0013-000.

Que la resolución No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio 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 Julio de 2014, por lo cual se encuentra vigente hasta el 28 de Julio de 2016.

Que la Sociedad AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.571-730, por intermedio de su representante legal JOSE HECTOR PEÑA GARCIA con C.C. 2.389.002, radicó bajo el No. 73001-1-14-0238 del 02 de Julio de 2014, solicitud de ampliación y modificación del proyecto aprobado por la resolución citada en el primer considerando, consistente en:

- Modificación en sótano y semisótano de parqueaderos, en un área de 505.84 m².
- Disminución en el número de parqueaderos aprobados inicialmente los cuales eran de 124 y quedan de 120.
- Ampliación de los sótanos (Nivel -1.90) de las dos torres destinadas a vivienda para generar depósitos, en un área de 609.30 m²

Que el parágrafo único del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, 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 y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública", caso que aplica a la presente solicitud.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 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 29 del Decreto 1469 de 2010, con el fin igualmente de que éstos 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 remitida con oficio No. 1136 de fecha 12 de Agosto de 2014, entregada el 26 del mismo mes y 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. 1557 del 02 de Octubre de 2014, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0310 del 17 de Octubre de 2014.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Octubre de 2014.

Que el solicitante presenta planos estructurales y memorias de cálculo con las modificaciones y ampliaciones planteadas, siguiendo los parámetros estructurales con los cuales fue aprobado originalmente el proyecto.

Que en el diseño estructural para la ampliación del sótano de cada una de las torres y para la modificación en sótano, el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos presentado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matrícula Profesional No. 25202-27735, que fue aprobado mediante resolución No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014, el cual reposa en dicho expediente.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y con la modificación de urbanismo aprobada mediante resolución No. 73-001-2-13-0540 del 24 de Octubre de 2013 por el Curador Urbano Dos de Ibagué, que sirvió de base para la expedición de la licencia No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014, cuya modificación se solicita, y en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

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.

Así mismo, el solicitante presentó copia de la factura No. 60006950 cancelada en el banco Sudameris el día 28 de Noviembre de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en lo relacionado con el área de ampliación, la cual implica incremento del área construida inicialmente aprobada.

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

m

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.571-730, por intermedio de su representante legal **JOSE HECTOR PEÑA GARCIA** con C.C. 2.389.002, para adelantar la ampliación y **LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014**, denominado **"AGUAS VERDES"**, consistente en la modificación en sótano y semisótano de parqueaderos, en un área de 505.84 m², disminución en el número de parqueaderos aprobados inicialmente, de ciento veinticuatro (124) a ciento veinte (120) parqueaderos, los cuales están distribuidos así: noventa y seis (96) parqueaderos privados, veinticuatro (24) parqueaderos de visitantes, (incluye dos (2) para discapacitados) y la ampliación de los sótanos de las dos torres destinadas a vivienda (*Nivel -1.90*) para generar depósitos, en un área de 609.30 m², **para un área total construida de 9,672.40 m²**, proyecto en ejecución ubicado en la Calle 75 No. 2-112 Manzana Q Lote 12 del barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área de 2,400.00 m², con un área de afectación por Calle 86 de 48.64 m², con un índice de ocupación de 32.55%, con **matrícula inmobiliaria No. 350-11076 y ficha catastral 01-09-0189-0013-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **HECTOR DIAZ MOLANO** con Matrícula Profesional No. 08469, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824, **y con las correcciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Indicar en las plantas arquitectónicas de sótanos (*Nivel -1.90*), los ejes estructurales y el corte B-B. (Plano A22/22).
- Dibujar en la fachada principal, la proyección de los balcones. (Plano A24/22).
- Corregir en el cuadro de áreas, el área libre total, el área definitiva de parqueaderos (libre y construida). (Plano B1/1).
- Indicar en el cuadro de áreas, el área total construida del proyecto. (Plano B1/1).
- Indicar en la implantación general del proyecto, que la futura ampliación corresponde a portería, salón comunal y basuras. (Plano L1/1).
- Corregir el cuadro de convenciones (Plano L1/1).

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.- La totalidad de los planos arquitectónicos y los planos estructurales 1a, 1b, 2 al 7 de 7 (garajes- sótano) con su memoria de cálculo y los planos estructurales 1 al 9 (vivienda), aprobados con la resolución No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto **HECTOR DIAZ MOLANO** con Matrícula No. 08469, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas establecidas

(Noviembre 28 de 2014)**Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación**

en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 4. Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-14-0148 del 10 de Junio de 2014 permanecen invariables.

Artículo 5.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original.

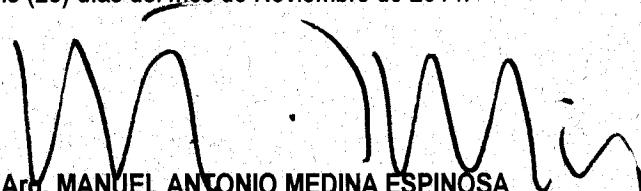
Artículo 6.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 7.- 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 8.- 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 PUBLIQUESE Y CUMPLASE

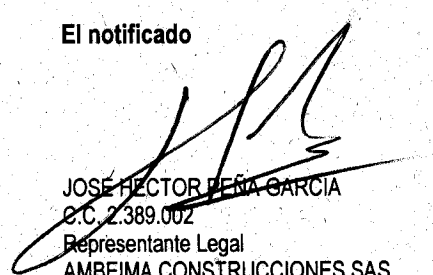
Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre de 2014.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 de Ibagué

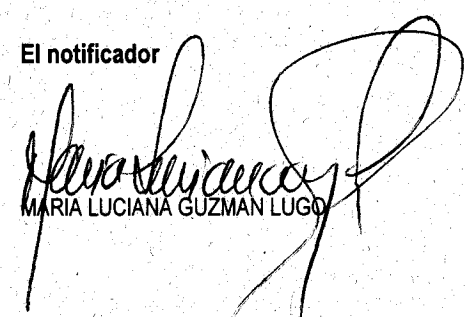
En la fecha **02 DIC. 2014** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado



JOSÉ HECTOR PEÑA GARCÍA
C.C. 2.389.002
Representante Legal
AMBEIMA CONSTRUCCIONES SAS

El notificador



MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

(Noviembre 28 de 2014)

Por la cual se concede una licencia de construcción – ampliación

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

17 DIC. 2014

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

18 DIC. 2014

FIRMA:

