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 EFFECTIVE BUSINESS SAS con NIT. 900.533.238 por medio de su representante legal GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ HERNANDEZ con C.C. 79.268.084, radicó bajo el No. 73001-1-18-0600 del 06 de noviembre 2018, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0387 del 31 de Octubre de 2016, consistente en la modificación -arquitectónica y estructural- de la totalidad del proyecto, en un área de 2.497,83 m², destinado a Vivienda Multifamiliar, y la construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN en los pisos 2 al 8 y terraza, -balcones, zonas de ropas; puntos fijos acceso a la terraza Apto. T-A y T-B; baño y zona de ascensor en terraza- en un área de 56.37m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Conjunto Campestre Los Cambulos Barrio Restrepo, con un área de lote de 516.80 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103350 y ficha catastral 01-08-1346-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-103350 del 06 de noviembre de 2018, la Sociedad EFFECTIVE BUSINESS SAS con NIT. 900.533.238, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Manzana N Casa 51, Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo, con un área de 516.80 m²y ficha catastral 01-08-1346-0001-000.

Que GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ HERNANDEZ, representante legal de la Sociedad EFFECTIVE BUSINESS SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a LAURA MARCELA FERIA ACOSTA con C.C. 1.110.536.863, para que en su nombre adelante todo lo concemiente a la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que mediante resolución No. 73001-1-16-0387 del 31 de Octubre de 2016, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó a la Sociedad VOS ARQUITECTURA TOTAL S.A.S y a CARLOS MAURICIO GALVIS CORREA, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para adelantar la edificación del proyecto denominado "*EDIFICIO BASSEL*", destinado una Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en ocho (8) pisos con sótano y acceso a la cubierta (terraza), en un área total a construir de 2.497,83 m², parqueaderos en sótano y primer piso, con tres (3) apartamentos por piso -Pisos 2 al 8-, para un total de veintiún (21) apartamentos, de los cuales catorce (14) son apartamentos tipo y siete (7) apartaestudios; veinticuatro (24) parqueaderos de los cuales veintiún (21) son parqueaderos privados, tres (3) de visitantes incluido uno (1) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Manzana N Casa 51, Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo, con un área de lote de 516.80 m², incluida el área de antejardín de 100.72 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103350 y ficha catastral 01-08-1346-0001-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-19-0008 del 08 de enero de 2019, el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 20 de Diciembre de 2018 - fecha en la que adquirió firmeza el acto administrativo- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0387 del 31 de Octubre de 2016.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 982 del 28 de enero de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ N LT 50 CONJUNTO CAMPESTRE LOS CAMBULOS, por causal "rehusado"; del PROPIETARIO,

POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 8 39 C 01 LOS CAMBULOS, por causal "no existe número", y en el en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 989 del 18 de marzo de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 8 A No. 39 C-02-06-08 LOS CAMBULOS, por causal "no existe número", 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 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1802433 del 31 de diciembre de 2018, radicado bajo el No. 2018-120998 del 31 de diciembre de 2018, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1800584, entregada el 11 de diciembre de 2018, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0080 del 11 de enero de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0020 del 11 de enero de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de febrero de 2019.

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 parágrafo único del artículo Articulo 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 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"*.

Que el Ingeniero Civil JHON ALEXANDER ECHEVERRI SIERRA con Matricula Profesional No. 25202-69983, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Declarando que asume la responsabilidad, exonerando a la curaduría de los perjuicios que a causa de él puedan deducirse.

Que la Ingeniera Civil CONSUELO ROMERO ROJAS con Matricula Profesional No. 25202-23928, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado, revisado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*
- *Concordancia de las memorias de cálculo con los planos estructurales y concordancia con el proyecto arquitectónico.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016 y el Reglamento NSR-

Que el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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 piscina que se observa en los planos 7/16, 8/16 y 16/16, no hace parte de la presente solicitud, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

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. 0145 del 17 de febrero de 1993 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19100793 radicado bajo el No. 2019-26994 del 01 de abril de 2019.

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 puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-103350 del 16 de julio de 2019.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual 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 Acuerdo 0001 del 14 de Febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257657771 cancelada en el Banco de Occidente el día 15 de julio de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 56.37m² en estrato 4.

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 **EFFECTIVE BUSINESS SAS** con NIT. 900.533.238, por medio de su representante legal **GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ HERNANDEZ** con C.C. 79.268.084, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-18-0259 del 20 de junio de 2018**, consistente en la modificación -arquitectónica y estructural- de la totalidad del proyecto, en un área de 2.497,83 m², destinado a Vivienda Multifamiliar, y la construcción en la modalidad de **AMPLIACIÓN** en los pisos 2 al 8 y terraza, -balcones, zonas de ropas; puntos fijos acceso a la terraza Apto. T-A y T-B; baño y zona de ascensor en terraza-, en un área de 56.37m², **para un área total construida de 2.554,20 m²**. El proyecto está ubicado la Calle 39 C No. 8-28 / Avenida 8 C No. 39 A BIS-02, Conjunto Campestre Los Cambulos Barrio Restrepo, con un área de lote de 516.80 m², incluida el área de antejardín de 100.72 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-103350 y ficha catastral 01-08-1346-0001-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ORLANDO VEGA SALAMANCA con Matrícula Profesional No. 25700-15656, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JHON ALEXANDER ECHEVERRI SIERRA con Matrícula Profesional No. 25202-69983, estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765 y revisor independiente del diseño estructural la Ingeniera Civil CONSUELO ROMERO ROJAS con Matrícula Profesional No. 25202-23928.

Parágrafo 1.- 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 2.- La totalidad de planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la resolución No. 73001-1-16-0387 del 31 de Octubre de 2016, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos -arquitectónicos y estructurales- aprobados mediante la presente resolución.

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.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial – antejardín- de 100.72 m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Parágrafo 5.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño será el apartamento 101 del segundo piso.

Parágrafo 6.- La piscina que se observa en los planos 7/16, 8/16 y 16/16, no hace parte de la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica plazo de la resolución No. 73001-1-16-0387 del 31 de Octubre de 2016, el cual fue prorrogado mediante resolución No. 73001-1-19-0008 del 08 de enero de 2019.

Artículo 3.- Todos los demás artículos de la resolución No. 73001-1-16-0387 del 31 de Octubre de 2016 permanecen invariables.

Artículo 4.- 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 No. 1 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.

Artículo 5.- 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 Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de julio de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 29 JUL 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

LAURA FERIA A.
LAURA MARCELA FERIA ACOSTA
C.C. 1.110.536.863
Apoderada.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

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

Que el día 30 JUL 2019 . quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 JUL 2019

FIRMA: 