RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0263

(Agosto 06 de 2020)

Curaduría Urbana Uno

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

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 CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES, en calidad de apoderado de PRABYC INGENIEROS SAS, con NIT. 800.173.155 FIDEICOMITENTE, radicó bajo el No. 73001-1-19-0324 del 20 de junio de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Modificación de la nomenclatura de los parqueaderos propuestos, modificación arquitectónica de las zonas comunes y espacios de los apartamentos de las Torres 1 y 2, en un área a modificar de 503.44m², y Ampliación en la cubierta de la Torre 1 -Área Lúdica Torre 2-, en un área de 5.79m², del proyecto denominado "LADERA DE PIEDRAPINTADA", destinado a vivienda multifamiliar con comercio en primer piso, ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal - Acceso Principal Torre 1: Calle 47 No. 4-27, Acceso Vehicular Torre 1: Calle 47 No. 4-33, Acceso Principal Torre 2: Carrera 4 B No. 46-28, Acceso Vehicular Torre 2: Carrera 4 B No. 46-34, Local 1: Carrera 4 No. 46-29/35, Local 2: Carrera 4 No. 46-43/49/59, Local 3: Calle 47 No. 4- 13, Local 4: Calle 47 No. 4-17 barrio Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.289,60 m², matrícula inmobiliaria No. 350-233886 y ficha catastral 01-08-0127-0006-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-233886 del 19 de noviembre de 2019, la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, como vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", es la propietaria de los predios ubicados - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal - Acceso Principal Torre 1: Calle 47 No. 4-27, Acceso Vehicular Torre 1: Calle 47 No. 4-33, Acceso Principal Torre 2: Carrera 4 B No. 46-28, Acceso Vehicular Torre 2: Carrera 4 B No. 46-34, Local 1: Carrera 4 No. 46-29/35, Local 2: Carrera 4 No. 46-43/49/59, Local 3: Calle 47 No. 4- 13, Local 4: Calle 47 No. 4-17.

Que FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL con C.C. 93.389.382, actuando en calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que obra como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso PIEDRA PINTADA FIDEICOMISO, certifica que la sociedad PRABYC INGENIEROS SAS, ostenta la calidad de Fideicomitente -50%-.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 05 de agosto de 2019.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de abril de 2015, otorgó licencia a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", para adelantar la construcción de dos torres destinadas a vivienda multifamiliar de once (11) pisos, con terraza destinada a zona social, dos (2) sótanos para parqueaderos y ocho (8) locales comerciales, con un área total de construcción de 20,627.02 m², con ciento diez (110) apartamentos distribuidos así: noventa (90) apartamentos ubicados en la TORRE 1 y veinte (20) apartamentos ubicados en la TORRE 2; ocho locales comerciales ubicados en la Torre 1; con ciento noventa y tres (193) parqueaderos distribuidos así: ciento sesenta y ocho (168) parqueaderos privados para vivienda, quince (15) parqueaderos de visitantes para vivienda incluidos tres (3) para discapacitados, ocho (8) parqueaderos privados para comercio y dos (2) de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los predios ubicados en la Carrera 4 No. 46-57, Calle 47 No. 4-13, Calle 47 No. 4-31, Calle 47 No. 4-43, Carrera 4 B No. 46-30 y Carrera 4 No. 46-35 de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0134 del 19 de abril de 2016, otorgó licencia a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", para adelantar la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO denominado "LADERA DE PIEDRAPINTADA", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de abril de 2015, consistente en la: MODIFICACIÓN en sótano 2, sótano 1, piso uno al once, en el área lúdica y en la cubierta de las Torre 1 y 2; AMPLIACIÓN en sótano 2, sótano 1, pisos dos al once, en el área lúdica y de los pisos doce y trece, aumentando con estos en dieciocho el número de apartamentos de la Torre 1; AMPLIACIÓN en sótano 2, sótano 1 A, sótano 1, piso uno y de los pisos doce y trece aumentando con estos en cuatro el número de apartamentos de la Torre 2, para un área a modificar de 3.393,03 m² y un área de ampliación de 4.704,26 m², presentando en total un área para comercio de 366,17 m², un área para vivienda de 24.945,11 m², para un área total construida del proyecto de 25.311,28 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-17-0220 del 17 de mayo de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del doce (12) de mayo de 2017, fecha en la cual adquiere firmeza el acto administrativo, el plazo de la Licencia de Construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-15-0100 de abril 21 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-17-0498 del 24 de noviembre de 2017, otorgó licencia a la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA", para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "LADERA DE PIEDRAPINTADA", destinado a vivienda multifamiliar con comercio en primer piso, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0100 del 21 de Abril de 2015; incluida la AMPLIACIÓN en sótano 1 -planta eléctrica- y en primer piso -local 1-, en un área de 200.86 m², presentando en total un área para comercio de 496.02m², un área para vivienda de 25.016,12m², para un área total construida de 25.512.14m².

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, 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100349, entregada el 017 de octubre de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2835 del 15 de noviembre de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0493 del 15 de noviembre de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 06 de diciembre de 2019.

Que se anexa al expediente copia de la Escritura Pública No. 0899 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, la cual en el artículo 94 establece:

*"**RESERVA:** En caso de que se presenten modificaciones al proyecto inicial, bien sea por requerimiento de alguna entidad oficial o por cambios que hayan surgido en las zonas comunes o en los bienes privados, la Sociedad **PRABYC INGENIEROS SAS** en su calidad de FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO PIEDRA PINTADA** podrá solicitar la aprobación ante las entidades competentes, obtener Licencia de Construcción respectiva y **ALIANZA FIDUCIARIA SA**, actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PIEDRAPINTADA**, identificado con el NIT. 830.053.812-2 elevar la reforma de este Reglamento de Propiedad Horizontal a Escritura Pública y su debido registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que requiera autorización ni aprobación del Consejo de Administración, ni de la Asamblea General de Copropietarios, ni debe pagar contraprestación alguna a los propietarios actuales por tal hecho, pues esta aprobación se entiende otorgada en el presente Reglamento con la sola firma de adquisición de las respectivas unidades privadas.*

Por lo tanto, la Sociedad PRABYC INGENIEROS SAS queda desde ahora autorizada para tramitar aclaraciones o modificaciones a la Licencia de Construcción respectiva, modificar los planos, el cuadro de áreas de bienes privados y comunes de Propiedad Horizontal..."

Que el Ingeniero Civil FELIPE ALEJANDRO FORERO LUQUE con Matrícula Profesional No. 16241, responsable del diseño estructural, mediante escrito de fecha 02 de diciembre de 2018, certifica:

"Las modificaciones arquitectónicas no afectan el diseño estructural aprobado.
Estas modificaciones se ajustan al numeral A.10.1.3.1. de la NSR-10 Reparaciones y cambios menores que no afectan el sistema de resistencia sísmica ni la integridad estructural de la edificación y por lo tanto no se requiere hacer los estudios que hace referencia el capitulo A.10 de la NSR-10".

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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, a la resolución No. resolución No. 73001-1-16-0134 del 19 de abril de 2016 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente" y la resolución No. 73001-1-17-0498 del 24 de noviembre de 2017 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente" expedidas 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. 20100262 radicado bajo el No. 2020-14445 del 24 de febrero de 2020.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257674 cancelada en el Banco de Occidente el día 04 de agosto de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 503.44m² en estrato 5.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257671097 cancelada en el Banco de Occidente el día 03 de julio de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 5.79m² en estrato 5.

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 **PRABYC INGENIEROS SAS** con NIT. 800.173.155, en calidad de *FIDEICOMITENTE,* **Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación** arquitectónica de las zonas comunes y espacios de los apartamentos de las Torres 1 y 2, **Modificación** de la nomenclatura de los parqueaderos propuestos, en un área a modificar de 503.44m²; con doscientos siete parqueaderos (207) para vivienda, de los cuales ciento ochenta y siete (187) son privados y veinte (20) unidades de visitantes, incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida; ocho (8) parqueaderos para comercio de los cuales seis (6) parqueaderos son privados y dos (2) de visitantes; y **Ampliación** en la cubierta de la Torre 1 -Área Lúdica Torre 2-, en un área de 5.79m², proyecto denominado **"LADERA DE PIEDRAPINTADA"**, destinado a vivienda multifamiliar con comercio en primer piso, **con un área total construida de 25.517,93m².** El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal - Acceso Principal Torre 1: Calle 47 No. 4-27, Acceso Vehicular Torre 1: Calle 47 No. 4-33, Acceso Principal Torre 2: Carrera 4 B No. 46-28, Acceso Vehicular Torre 2: Carrera 4 B No. 46-34, Local 1: Carrera 4 No. 46-29/35, Local 2: Carrera 4 No. 46-43/49/59, Local 3: Calle 47 No. 4- 13, Local 4: Calle 47 No. 4-17 barrio Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.289,60 m², área de afectación vial de 316.32 m², un área neta urbanizable de 2.973,28 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-233886 y ficha catastral 01-08-0127-0006-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FRANCISCO RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos no estructurales, elaborado por el Ingeniero Civil FELIPE ALEJANDRO FORERO LUQUE con Matrícula Profesional No. 16241, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a:**
Corregir en cuadro de áreas:

- **Área construcción terraza Torre 1, "83.95".**
- **Área construcción Piso 11 Torre 2, "399.23".**
- **Total Área construcción Torre 1, "18.764,13"**
- **Total Área construcción Torres 1 y 2, "25.517,93"**

Corregir en cuadro de parqueaderos:

- **Parqueaderos vivienda visitantes, "20".**
- **Total parqueaderos vivienda, "207".**
- **Parqueaderos primer y segundo sótano, "57".**

Corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, el nombre del proyecto "Construcción en las modalidades de modificación y ampliación" y la numeración de los mismos.
Corregir en los rótulos de los planos estructurales, la numeración de los mismos.

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.

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

Parágrafo 4.- 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".

Parágrafo 5.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial de 316.32m², 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.

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 la Ingeniera Civil MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA con Matrícula Profesional No. 25202-72845, 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 13.
f) 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.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
h) 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.
i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) 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.
l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

o) 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.
p) 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 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.
q) 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.
r) 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.
s) 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.
t) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia 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 suspendió 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 resolutiva 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 posible 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, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de agosto de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado **El notificador**

CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES
C.C. 5.943.449
Apoderado

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzman Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 28 SEP 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 SEP 2020

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DIA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

CARLOS AUGUTO GUTIERREZ CESPEDES – APODERADO PRABYC INGENIEROS SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador