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 GABRIEL RUEDA CAMARGO con C.C. 81.720.405, de conformidad con el poder otorgado por la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A. CEDI IBAGUE, -Escritura Publica No. 798 del 28 de marzo de 2019-, radicó bajo el No. 73001-1-20-0038 del 04 de febrero de 2020, solicitud de Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018, consistente en la Modificación de las áreas libres –parqueadero vehicular y desmonte muelle lateral-, en un área de 809.00m²; Modificación de las áreas cubiertas –cambio de posición archivo y aseo, cuarto de fruver - bodega, cubierta área bodega y cuartos de bombas incendios-, para un área total a modificar de 14.986,85m²; Modificación de la totalidad de la estructural de la bodega, portería y cuarto de bombas; y la AMPLIACIÓN de la portería, en un área de 10.37m² y cuarto de bombas incendios, en un área de 52.57m²; para un área total de ampliación de 62.94m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018, otorgo a la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de un centro de distribución de alimentos y productos de aseo "CEDI – IBAGUE-, destinado a SERVICIOS-LOGISTICA, en un piso con mezanine y cubierta en teja, en un área total a construir de 17.047,24m², con un índice de ocupación del 29.51%, índice de construcción de 2.0; con ciento cuarenta y ocho (148) parqueaderos, de los cuales setenta y cinco (75) son privados, veinticuatro (24) de visitantes, veinticuatro (24) parqueaderos para camiones y veinticinco (25) para tracto-camiones. El proyecto está ubicado en el predio denominado Lote A Parcelar *-producto de la parcelación aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0153 del 18 de Abril de 2018-*, ubicado en la vía Ibagué – Aeropuerto Perales en el Municipio de Ibagué, con un área de 52.800,00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-251245 y ficha catastral global 00-01-0002-0560-000.

Que la resolución No. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 31 de diciembre de 2018.

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. 20100087, remitida mediante correo electrónico el 20 de marzo de 2020.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0842 del 09 de junio de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0195 del 09 de junio de 2020.

10

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de julio de 2020.

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 Ingeniero Civil EDGAR ROLANDO BARRERA SALINAS con Matricula Profesional No. 15020-102710, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de la estructura metálica del proyecto *fue realizado de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10, y demás disposiciones legales que rigen al respecto. A su vez según el numeral A.9.3.1.1 del presente reglamento, exime el diseño de los elementos no estructurales de este documento. Los estudios se ajustan en todo al mencionado reglamento, en especial a lo concerniente al diseño sísmico, el cual se realizó para la zona de amenaza sísmica Intermedia y el análisis de viento para la zona eòlitica 3, dentro del cual se encuentra el proyecto. Eximo a la ciudad de cualquier prejuicio que ocasione dicho calculo estructural".*

Que el Ingeniero Civil OSCAR H. SANABRIA E. con Matricula Profesional No. 25202-264608, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica "*que los diseños estructurales del proyecto cumplen los requisitos de las normas del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos complementarios. Así mismo, por este medio también declaro que no estoy sujeto a algún tipo de incompatibilidad establecida en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016".*

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, 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 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 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. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018 "Por la cual se concede una licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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. 2257680971 cancelada en el Banco de Occidente el día 23 de octubre de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 62.94m² en estrato 6.

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 **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS** con NIT. 900.180.976, por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A. CEDI IBAGUE, *-Escritura Publica No. 798 del 28 de marzo de 2019-*, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del "CEDI – IBAGUE-; aprobado inicialmente mediante **73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018**; consistente en: Modificación de las áreas libres –parqueadero vehicular y desmonte muelle lateral-, en un área de 809.00 m²; Modificación de las áreas cubiertas –cambio de posición archivo y aseo-, en un área de 13.88 m², cuarto de fruver-bodega, en un área de 70.70m², cuartos de bombas incendios, en un área de 45.98 m² y área de cubierta área bodega, en un área de 14.856,29m² y Modificación de la totalidad de la estructural de la bodega, portería y cuarto de bombas; y la **AMPLIACIÓN** de la portería, en un área de 10.37m² y del cuarto de bombas incendios, en un área de 52.57m²; para un área de ampliación de 62.94m²; y un **área total construida de 17.110,18m²**, con un índice de ocupación del 29.63%; con ciento cuarenta y nueve (149) parqueaderos, de los cuales setenta y cinco (75) son privados, veinticuatro (24) de visitantes, veinticuatro (24) parqueaderos para camiones y veintiséis (26) para tracto-camiones. El proyecto está ubicado en el predio denominado Área Útil Lote A PARCELAR ubicado en la vía Ibagué – Aeropuerto Perales en el Municipio de Ibagué, con un área de 52.800,00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-251245 y ficha catastral global 00-01-0002-0560-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto GABRIEL FERNANDO RUEDA CAMARGO con Matrícula Profesional No. A251232007-81720405, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, de la bodega –cimentación y demás elementos de concreto reforzado- elaborados por el Ingeniero Civil CARLOS CASTRO con Matricula Profesional No. 25202-07023; diseño de la estructura metálica de la bodega realizado por el Ingeniero Civil EDGAR ROLANDO BARRERA SALINAS con Matricula Profesional No. 15020-102710; diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, de la portería y cuarto de bombas realizado por el Ingeniero Civil YEFRY ALEXANDER MORENO PARRA con Matrícula Profesional No. 25202-184982, y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735 y Revisor Estructural el Ingeniero Civil OSCAR H. SANABRIA E. con Matricula Profesional No. 25202-264608, **con las anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el cuadro de áreas las áreas a modificar construidas "14.986,85" y libres "809".**

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.- 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 3.- Los planos –arquitectónicos 01 al 12-, aprobados mediante resolución No. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos –arquitectónicos-, aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 2.- Todos los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018 permanecen invariables.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-18-0520 del 04 de diciembre de 2018.

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 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 treinta (30) días del mes de octubre de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 20 NOV 2020 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 **El notificador**

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES
INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 23 NOV 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 23 NOV 2020

FIRMA: _____