RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0429

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 11 de 2020)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y se otorga una Licencia de construcción en las modalidades de Demolición, Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas

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 SAN LUIS INGENIERIA SAS con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal LUZ DARY TRUJILLO MASMELA, radicó bajo el No. 73001-1-20-0151 del 20 de mayo de 2020, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019, consistente en:

- Redistribución de las áreas de cesión, inicialmente aprobadas.
- Modificación del área del lote, de acuerdo a la resolución No. 0008 del 03 de febrero de 2020, "*mediante la cual se realiza una actualización de linderos del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 350-92698 en el marco de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de fecha 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente mediante Resolución Conjunta SNR No. 5204 IGAC No. 479 de fecha 23 de abril de 2019*", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que dentro de la misma el titular incluye solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, en un área de 38.00m², Obra Nueva para la edificación del proyecto denominado "Conjunto Residencial FLOR ALBA CAMPESTRE", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP, conformado por TORRES 1 VIP y VIS, TORRE 2, TORRE 3 - TORRE DE PARQUEADEROS y zona comunales, en un área total construida de 70.384,35 m² y Cerramiento en una longitud 633,45ml; incluida la aprobación de piscinas, proyecto a realizar en el predio ubicado en la Carrera 20 Sur No. 109-48 barrio Aparco, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 14.104,48m², matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000.

Que LUZ DARY TRUJILLO MASMELA representante legal Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS otorgó poder amplio y suficiente a STEPHANI ANDREA POSADA con C.C. 1.110.515.724, para que adelante los trámites, se notifique y actué en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de junio de 2020.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)*" y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la

Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS, para el predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 20 SUR No. 109-48 barrio San Francisco Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000; para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de Interés Social e Interés Prioritario, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 14.820,00m².

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019, otorgó licencia a la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018.

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 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. 1050 del 23 de junio de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 109 No. 49-53 SUR APARCO, por causal "cerrado", 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, haciéndose presente JOSE LOPERA GUERRA, mediante escrito radicado bajo el No. 1917 del 27 de noviembre de 2020, en los siguientes términos:

"Yo JOSÉ LOPERA GUERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía N. 93.360.013 de Ibagué, en representación de los vecinos del Proyecto Flor Alba Campestre del sector Aparco, queremos comunicar a esta curaduría, lo siguiente:

1. *Que como vecinos y colindantes del mencionado proyecto tomamos la iniciativa de hablar con personal técnico de la obra dado que como lo plantea la norma no fuimos notificados*
2. *Que la constructora delegó a un arquitecto para convocar a una reunión, la cual se realizó y le compartimos diferentes situaciones que dicho proyecto está ocasionando negativamente a nuestros predios para la cual la constructora inició unas actividades de mitigación.*
3. *Que en la reunión mencionada le planteamos al arquitecto que desde que realizaron unos levantamientos topográficos nos habían hablado de 2 cosas importantes y claves para el bienestar de nuestro proyecto: Torres de 12 o hasta 14 niveles y una vía paralela al lindero o sea paralelo a la cerca viva.*
4. *Que ya al nivel de la obra con excavación incluida y por información socializada en la reunión, la situación del proyecto cambió y que construirán torres de 18 niveles y que el aislamiento entre el lindero y el proyecto no será conforme a la norma, dado que ellos confirman que dejarán ventanas hacia nuestro lindero, asumiendo nuestra vía de ingreso, la cual hace parte de cada uno de nuestros lotes según escritura pública, según catastro y según predial que hemos venido cancelando al municipio.*
5. *De igual manera planteamos nuestra preocupación en el tema de acueducto dado que de todos los días de la semana solo contamos con dicho servicio uno o dos días a la semana, nos preguntamos que con 700 apartamentos más zonas comunes que será de la garantía para nosotros de dicho servicio.*
6. *De la misma manera consideramos con carácter urgente el acta de vecindad, que debió haberse gestionado y realizado antes de semejante excavación como lo muestra el registro fotográfico anexo y que incluso ya está ocasionando riesgo y peligro a los predios vecinos, precisamente porque consideramos que no están cumpliendo con la zona de aislamiento.*
7. *Que por todo lo anterior solicitamos sean tenidas en cuenta nuestras inquietudes, dudas y aclaraciones dentro de la norma para tal fin".*

Que mediante oficio No.20101163 del 9 de diciembre del 2020, este despacho dio respuesta al escrito presentado por JOSE LOPERA GUERRA, en los siguientes términos: (NO reposa en el expediente)

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

En concordancia, es pertinente indicar que las Curadurías Urbanas no realizan tareas de vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado o de aguas lluvias, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia; ni realizan seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos de la comunidad presuntamente afectados.

En suma se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las

Ahora bien, claro lo anterior, es menester indicar en relación con lo aludido en la comunicación respecto a la citación a vecinos, es menester citar lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015:

> *"ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación.* ***LA CITACIÓN A VECINOS SE HARÁ POR CORREO CERTIFICADO CONFORME A LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE DE LA LICENCIA.***
>
> *Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. (...) Negrillas y subrayado propio.*

En concordancia de indica, que solo se consideran como vecinos colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia, según lo dispone el numeral 6 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

Claro lo antes citado, se manifiesta que el proceso de citación a vecinos colindantes dentro de la actuación administrativa, se realizó a través de la empresa de mensajería certificada "4-72" de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo con la información suministrada por el titular de la licencia, muestra de ello son las respectivas constancias y/o certificaciones de entrega de las citaciones que reposan en el expediente.

Por otro lado, en razón a lo manifestado en párrafos anteriores, se manifiesta que las conversaciones que se lleven a cabo entre el titular de la solicitud de licencia y/o constructor responsable son de resorte exclusivo de los mismos, mas no de este despacho, pues como ya se mencionó la Curaduría Urbana no tiene injerencia alguno en los asuntos acaecidos con –al parecer- vecinos del proyecto de vivienda objeto de estudio.

Es menester manifestar que según demarcación de plano topográfico N° 1011-2017-2018-00501 del 10 enero de 2018 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal allega dentro del trámite de aprobación de la licencia de urbanismo N° 73001-1-18-0398 del 12 de septiembre de 2018 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo" para el predio objeto de estudios, se denota que la administración municipal demarco la Cll. 110 con el siguiente perfil vial anden de 1.50; calzada 6.00; anden 1.50;, en suma se indica que por disposición del plan de ordenamiento territorial, el titular dela solicitud deberá indicar una franja correspondiente antejardín de 3.00 mts, antejardín que se denota claramente demarcado en los planos aportados con la solicitud, por lo anterior y desde el punto de vista de la norma urbanística aplicable al caso no existe prohibición en sentido de limitar el diseño presentado en relación a ventadas sobre la Cll. 110.

En relación con lo aludido respecto al tema de acueducto y alcantarillado, se indica que lo que respecta a este despacho que el proyecto de vivienda cuenta la debida licencia de urbanismo –Resolución N° 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo"- debidamente ejecutoriada el día 08 de octubre de 2018, en donde el titular de la solicitud aportó disponibilidad de servicios hidrosanitarios No. 109 con fecha 01 de Diciembre de 2017, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para setecientas cincuenta (750) apartamentos y seis (6) locales comerciales. Ahora, las posibles o presuntas incidencias en la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, no son competencia de esta entidad conocerlas o darle trámite pues para tales fines existen otras autoridades facultades para ello-

Se manifiesta, que esta Curaduría no le es posible conminar, exhortar, presidir o exigir la elaboración de actas de vecindad entre los vecinos presuntamente afectados y el titular de la licencia y/o constructor responsable, pues tal actuación resulta de los acuerdos que se realicen de forma particular entre las partes.

Por último, se manifiesta que para obtener mayor información respecto a la solicitud antes mencionada, podrá acercarse a las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, -con cita previa-, para que en compañía de los profesionales que integran esta oficina, absuelvan sus dudas adicionales e inquietudes dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo".

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto La Curaduria Urbana Uno, resuelve NO acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por la LOPERA GUERRA, por la razones expuestas en el oficio No. DES-20101163 del 9 de diciembre del 2020, por medio del cual se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 201000765 del 30 de julio de 2020, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía DES-20101098 del 12 de noviembre del 2020.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100207, remitida mediante correo electrónico el 21 de julio de 2020.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1313 del 01 de septiembre de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0284 del 01 de septiembre de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de septiembre de 2020.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 12 numeral 7, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como *"la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente".*

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 NICOLAS TORRES DIDIMEDOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, 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. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL 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 diseño.

Que el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado y revisado EN SU TOTALIDAD 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 las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *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, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017".

Que el predio se encuentra en zona de amenaza media por remoción en masa, en virtud de lo cual el solicitante presentó estudio de mitigación realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en el cual concluye que la amenaza es baja.

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO 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 de Mitigación, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para el proyecto, y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO DE MITIGACION, 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 presente estudio.

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 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 de seguridad establecidas 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.

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. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019 "Por la cual se modifica una licencia de urbanización" expedida 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. 20101098 remitido mediante correo electrónico el 12 de noviembre 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 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. 350-92698 del 04 de diciembre de 2020.

Que no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, considerando que la misma, no corresponde a una edificación de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de mayo de 2009 el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de junio de 2009 y Modificado por el Acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2020-54424 del 03 de diciembre de 2020, certifica que "*SAN LUIS INGENIERIA SAS identificado con NIT. 900.428.388 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-54118 de 02 de diciembre de 2020 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0596-0003-000, está en un sector con estrato Tres (3) Medio Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y*

soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

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.- Modificar el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019, emanada del Curador Urbano Uno, el cual queda así:

"Artículo 1.- *Otorgar licencia a la Sociedad* ***SAN LUIS INGENIERIA SAS*** *- con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal* ***LUZ DARY TRUJILLO MASMELA*** *con C.C. 51.626.839, para adelantar la* ***MODIFICACIÓN*** *de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019, destinada a* ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PRIORITARIO****; consistente en Redistribución de las áreas de cesión, inicialmente aprobadas; Modificación del área del lote, de acuerdo a la resolución No. 0008 del 03 de febrero de 2020, "mediante la cual se realiza una actualización de linderos del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 350-92698 en el marco de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de fecha 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente mediante Resolución Conjunta SNR No. 5204 IGAC No. 479 de fecha 23 de abril de 2019", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en un área de 14.104,48m². El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 20 SUR No. 109-48 barrio San Francisco Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con* ***matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000;*** *de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por la Arquitecta CAMILA SOSA SANCHEZ con Matricula Profesional No. A34922017-1110504756, estudio de suelos y estudio de Mitigación elaborados por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735; para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.*

Parágrafo 1.- *El proyecto está conformado:*

CUADRO DE AREAS GENERAL		
DESCRIPCION	**Área (m²)**	**Área (m²)**
AREA BRUTA LOTE		**14.104,48**
Afectación Canal		229,80
Reservas Viales		1.187,58
ÁREA NETA URBANIZABLE		**12.687,10**
AREA CESIONES (25%)		**3.171,78**
Parques y Zonas Verdes Ciudad	1.256,05	
Parques y Zonas Verdes Local	879,24	
Equipamiento Ciudad	753,63	
Equipamiento Local	251,21	
AREA UTIL		**9.515,33**
Área Útil Residencial	2.480,92	
Área destinada a VIP 20%	496,18	
Área via de acceso	11.954,42	
Área Equipamiento Comunal	4.900,04	

ZONAS VERDES 5 M² POR UNIDAD DE VIENDA		
	NORMA	**PROYECTO**
5 m² por unidad de vivienda	**3.180,00**	**3.575,86**

CESIONES 25%		
PARQUES Y ZONAS VERDES	**NORMA**	**PROYECTO**
Ciudad (10%)	1.268,71	1.278,71
Sector		
Local (7%)	888,10	888,10

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCUTRA	**NORMA**	**PROYECTO**

Ciudad (6%)	761,23	761,23
Sector		
Local (2%)	253,74	253,74
TOTAL (25%)	3.171,78	3.171,78

ÁREA DE OCUPACION EN PRIMER PISO		
Portería	195,85	
Cuarto de basuras	45,77	
Torre de parqueadero	1.090,51	
Torre 1 (Modulo VIS)	656,92	
Torre 1 (Modulo VIP)	172,00	
Torre 2	912,00	
Torre 3	912,00	
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		3.985,05

INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	0,45
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO / ÁREA UTIL	0,42

Parágrafo 1.- Los planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución. (Se reemplazan los planos urbanísticos U1, U2 y U3 aprobados mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019)

Parágrafo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018.

Parágrafo 3.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, permanecen invariables.

Artículo 2.- Autorizar a la Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** con C.C. 51.626.839, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 38.00m², ubicada en la Carrera 20 Sur No. 109-48 barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000**.

Artículo 3.- Otorgar a la Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** con C.C. 51.626.839, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para la edificación del proyecto denominado "Conjunto Residencial **FLOR ALBA CAMPESTRE**", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP, conformado por TORRES 1 VIP y VIS, TORRE 2, TORRE 3 - TORRE DE PARQUEADEROS y zona comunales, **en un área total construida de 70.384,35 m²**, distribuida: **TORRE 1 VIP**, en quince (15) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 2.815,83m²; **TORRE 1 VIS**, en dieciocho (18) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 11.263,31m², para un área construida de la **TORRE 1** de 14.079,14 m²; **TORRE 2**; con dieciocho (18) pisos, sótano para depósitos y acceso a la cubierta –terraza-, en un área construida de 17.016,86 m²; **TORRE 3**; con dieciocho (18) pisos sótano para depósitos y acceso a la cubierta –terraza-, en un área construida de 17.016,86 m²; **TORRE DE PARQUEADEROS**, en doce pisos con cubierta en placa, en un área de 21.880,53 m²; **Portería**, en dos pisos, en un área construida de 345,19 m² y **Cuarto de Basuras**, en un área de 45,77m²; con seiscientos treinta y seis (636) apartamentos, de los cuales quinientos setenta y seis (576) son apartamentos VIS y sesenta (60) son apartamentos VIP; setecientos treinta y ocho (738) parqueaderos para vivienda VIS, de los cuales quinientos sesenta y tres (563) son privados, cincuenta y ocho (58) de visitantes, siete (7) para personas con movilidad reducida, treinta y seis (36) parqueaderos privados para motos, veinticuatro (24) parqueaderos de visitantes para motos y cincuenta (50) para bicicletas; veinticinco (25) parqueaderos para vivienda VIP, de los cuales seis (6) son privados, cinco (5) de visitantes, uno (1) para personas con movilidad reducida, ocho (8) privados para motos, tres (3) de visitantes para motos y dos (2) para bicicletas; un área libre por unidad de vivienda de 3.575,86m² y **CERRAMIENTO**, en una longitud de 633,45ml. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 20 Sur No. 109-48 barrio Aparco, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de

14.104,48 m², identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta CAMILA SOSA SANCHEZ con Matricula Profesional No. A34922017-1110504756, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero NICOLAS TORRES DIDIMEDOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos y estudio de Mitigación elaborados por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735 y Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166.

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.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 3.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

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 cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 7.- 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 –seis (6) apartamentos- están ubicados en el piso 18 de la Torre 3.

Parágrafo 8.- El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de mitigación del riesgo realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

Artículo 4.- La licencia de construcción, en las modalidades de demolición, obra nueva y cerramiento de que tratan los artículos segundo y tercero de la presente resolución, 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 5.- Autorizar a la Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** con C.C. 51.626.839, para la intervención del terreno destinado a la construcción de las piscinas del Conjunto Residencial "FLOR ALBA CAMPESTRE", situada en la TORRE DE PARQUEADEROS, proyecto ubicado en la Carrera 20 Sur No. 109-48 barrio Aparco, en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-92698 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000;** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados la Arquitecta CAMILA SOSA SANCHEZ con Matricula Profesional No. A34922017-1110504756, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero NICOLAS TORRES DIDIMEDOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, estudio

de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, planos de sistemas eléctricos elaborados por el Ingeniero GUILLERMO RIAÑO GUZMAN con Matrícula Profesional No. CL 205-6125 y diseño hidráulico, elaborados por el Ingeniero Civil JOAQUIN ALBERTO ALVAREZ DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 25700-63390.

Parágrafo 1.- El plazo otorgado para adelantar la construcción de piscinas que trata el artículo 5 de la presente será de dieciocho (18) meses, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Artículo 6.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos y estructurales* y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 7.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 8.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE PERILLA SOTO con Matrícula Profesional No. 25202-33184 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 9.- 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) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
i) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
j) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la

licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

k) 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.
l) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
m) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
n) 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.
o) 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.
p) Cumplir con la norma técnica RETIE.
q) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
r) 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.
s) 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.
t) 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.
u) 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.
v) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
w) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".
x) 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.
y) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y a 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 10.- 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 11.- 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 12.- 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 13.- 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 14.- 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 once (11) días del mes de diciembre 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 íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

16 DIC 2020

LUZ DARY TRUJILLO MASMELA
C.C. 65.777.479
Representante Legal
SAN LUIS INGENIERIA SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

04 ENE 2021

JOSE LOPERA GUERRA
Colindante

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Luis Eduardo García Ramírez
Arquitecto
Nit. 14.237.172-8

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ

HACE CONSTAR

Que el 11 de diciembre de 2020, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué expedido la resolución N° 73001-1-20-0429 *"Por la cual se modifica una licencia de urbanización y se otorga licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento y aprobación de piscinas"*, a favor de la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS. Identificada con NIT 900.428.388, para el predio ubicado en la Cra. 20 Sur N°109-48 Barrio San Francisco de Aparto e identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-92698 y fichas catastrales N° 01-13-0596-0003-000.

Que mediante escrito radicado con N° 0066 del 15 de enero de 2021 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué por JOSE LOPERA GUERRA, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución N° 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020.

Qué el día 28 de enero de 2021 se expidió la resolución N° 73001-1-21-0043, por medio de la cual se resolvió el recurso de reposición la cual confirmó en su totalidad la licencia recurrida y así mismo se concedió el recurso de apelación interpuesto en subsidio ante la Secretaria de Planeación Municipal, por consiguiente el 11 de febrero de 2021, se radicó con N° 2021-008310 de la Secretaria de Planeación Municipal oficio N° DES-21100118 del 11 de febrero de 2021, en donde se remite el expediente de la resolución apelada junto con el recurso para el tramite respectivo.

Que mediante oficio N° 1210-22392 del 29 de abril de 2021, remitido vía mail y radicado con N° 0822 la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible – adscrita a la Secretaria de Planeación Municipal, se pone en conocimiento la Resolución N° 00033 del 09 de abril de 2021 *"Por medio del cual se decide un recurso de apelación"* y notificación del mismo (San Luis Ingenieria 12-04-2021 / Jose Lopera Guerra 15-04-2021).

Qué el proceso o trámite de notificación del acto administrativo por medio del cual se resolvió el recurso de apelación –N° 00033 del 09 de abril de 2021 -, concluyó el día 15 de abril de 2021, fecha en la cual se entiende notificada de la decisión según lo establece la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Que según lo establecido por el parágrafo 1 del 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, articulo 86 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia con lo manifestado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en oficio N° 2017EE0037182 del 27 de abril de 2017 –Consulta Alcances del articulo 65 (inciso segundo) de la ley 9ª de 1989 y articulo 86 CPCA-, los recursos de apelación deberán ser resueltos y **NOTIFICADOS** dentro del término de dos (2) meses, so pena de entenderse que la decisión es negativa y quedar en firme el acto recurrido y/o apelado.

Que por consiguiente, el termino de dos (2) meses con que contaba la Secretaria de Planeación Municipal para **NOTIFICAR** la resolución N° 00033 del 09 de abril de 2021, feneció el día 12 de abril de 2021, sin que se haya efectuado la misma dentro del término a aludido, razón por la cual y en consonancia con el parágrafo 1 del 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015, articulo 86 y 87 de la ley 1437 de 2011, la resolución N° 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020, se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada, desde del día **13 de abril de 2021**.

Expedida a los treinta (30) días del mes de abril de 2021.

Arq. LUIS EDUARDO GARCÍA RAMÍREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué.

Proyectó: Abg. Yezid Antonio Florián Lozano.