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 INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976, radicó bajo el No. 73001-1-20-0225 del 31 de julio de 2020, solicitud de Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019, consistente en la Modificación de la totalidad del proyecto inicialmente aprobado, en un área de 596.54m²; disminución del cerramiento aprobado en 19.22ml, aumento en el número de parqueaderos aprobados; y la AMPLIACIÓN de la edificación denominada Galerías, en un área de 137.53m² y de los apartamentos modelos 3 y 4 y pérgola, en un área de 177.67 m², para un área total de ampliación de 315.20m².

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA en calidad de representante legal de la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JOSE HERNAN ARIAS ARANGO con C.C. 19.254.913, a LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO con C.C. 52.181.956, GERMAN GARAY QUEVEDO con C.C. 11.204.068, SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO con C.C. 52.715.185, JUAN CAMILO MORENO LOPEZ con C.C. 80.769.082 y a SANDRA MARCELA VEGA GONZALEZ con C.C. 1.033.719.759, para que representen a INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, para todos los trámites relacionados con la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019, otorgo a la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción de la sala de ventas -1 y 2-, y de los apartamentos modelo -1 y 2-, en un área de total construida de 596.54m², distribuidos: a) Sala de ventas 1 y 2, edificaciones en un piso con cubierta en teja, en un área total construida de 395.42 m²; b) Apartamento Modelo 1 para sala de ventas 1 y 2, y Apartamento Modelo 2 para sala de ventas 1 y 2, edificaciones en un piso con cubierta en placa, en un área total construida de 201.12m²; con cuarenta (40) parqueaderos -de los cuales dieciséis (16) son privados, veinticuatro (24) de visitantes, incluido (2) para personas con movilidad reducida- y veintiséis (26) parqueaderos para motos y el Cerramiento, en una longitud de 219.02ml. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Sub-Etapa 13 Lote 3 del Plan Parcial SANTA CRUZ 2, *-resultante de resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo"-*, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 43.144,22 m²; identificado con matrícula inmobiliaria global No. 350-211895 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que la resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 01 de agosto de 2019.

Que conforme a la información suministrada, los predios colindan entre sí, y con vías, por lo cual está solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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. 20100243, remitida mediante correo electrónico el 10 de septiembre de 2020.

Que JUAN CAMILO MORENO LOPEZ -apoderado del solicitante-, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1639 del 21 de octubre de 2020, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-20-0346 del 21 de octubre de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 07 de noviembre 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 HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matricula Profesional No. 25202-41802, diseñador estructural del apartamento modelo, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual manifiesta que "*fue realizado de acuerdo al Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10 y todos sus decretos modificatorios y/o aclaratorios.*
Los estudios se ajustan en todo al mencionado Reglamento, en especial lo concerniente al diseño sísmico, el cual se realizó para zona de amenaza sísmica intermedia específicamente con el espectro de la NSR-10 para perfil de suelo tipo D, dentro de la cual se encuentra localizado el proyecto".
Eximo al Municipio de cualquier perjuicio que ocasione dicho cálculo estructural".

Que el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302, diseñador estructural de la Galería del Proyecto SANTA CRUZ, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual manifiesta que "*en el proyecto se han seguido los lineamientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente NSR-10. Declaramos que asumimos toda la responsabilidad por los estudios presentados y por los daños o perjuicios que el diseño estructural pueda causar a otros, liberando a la Curaduría Urbana de toda responsabilidad en este aspecto".*

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. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019 "Por la cual se concede una licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento", 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. 2257685249 cancelada en el Banco Davivienda el día 29 de diciembre de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 315.20m² 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, para adelantar la Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019, consistente en: Modificación de la totalidad del proyecto inicialmente aprobado, en un área de 596.54m²; disminución del cerramiento aprobado el cual queda de 199.80 ml; aumento en el número de parqueaderos aprobados; cincuenta y dos (52) parqueaderos -de los cuales diecisiete (17) son privados, treinta y cinco (35) de visitantes, incluido (2) para personas con movilidad reducida-; y veinte (20) parqueaderos para motos; y la **AMPLIACIÓN** de la edificación denominada Galerías, en un área de 137.53m² y de los apartamentos modelos 3 y 4 y pérgola, en un área de 177.67 m², para un área de ampliación de 315.20m² y un **área total construida de 869.97m²**. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Sub-Etapa 13 Lote 3 del Plan Parcial SANTA CRUZ 2, *-resultante de resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019 "Por la cual se otorga aprobación al Proyecto Urbanístico General y se concede una licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo"-*, vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 43.144,22 m²; identificado con **matrícula inmobiliaria global No. 350-211895 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto GUSTAVO PERRY TORRES con Matrícula Profesional No. 25700-17015, diseño estructural con sus memorias de cálculo, para el apartamento, elaborados por el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matricula Profesional No. 25202-41802, diseño estructural con sus memorias de cálculo, para el Galería del Proyecto SANTA CRUZ, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA con Matricula Profesional No. 25202-43302, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por el Ingeniero Civil FERNANDO ARAQUE PATIÑO con Matricula Profesional No. 25202-09488 y estudio de suelos del Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA con Matrícula Profesional No. 25202-22127.

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.- El plano arquitectónico A001, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019, no tiene validez alguna y será reemplazado por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 2.- Todos los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019 permanecen invariables.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-19-0415 del 16 de julio de 2019.

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 siete (07) días del mes de enero de 2021.

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.

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 14 ENE 2021 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 14 ENE 2021

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 13 DE ENERO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

JUAN CAMILO MORENO LOPEZ –APODERADO DE INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS,
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador