

(Marzo 04 de 2021)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente**

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 CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, en calidad de FIDEICOMITENTE, radicó bajo el No. 73001-1-21-0016 del 18 de enero de 2021, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018, consistente en la disminución en el número de apartamentos inicialmente aprobados, aumento en el número de parqueaderos privados y disminución en el número de parqueaderos de visitantes, en un área a modificar de 1.077,07m²; y la AMPLIACIÓN en la zona de la cubierta, en un área de 13.88m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 04 de febrero de 2021.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018, otorgo a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para adelantar la edificación del proyecto denominado "TEMPO", destinado una Vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por una edificación en once pisos con cubierta en teja, sótano para parqueaderos y local comercial en primer y segundo piso; con un área para comercio de 95.29 m², un área para vivienda de 4.802,61m², para un área total a construir de 4.897,90m²; incluida la aprobación de piscinas. El proyecto está ubicado en la Carrera 3 No. 6-44, Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 676.00 m²; matrícula inmobiliaria No. 350-12153 y ficha catastral 01-02-0002-0003-000.

Que la resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 10 de enero de 2019, y se encuentra vigente hasta el 10 de octubre de 2021, en virtud de lo establecido en el Decreto 0691 del 2020.

Que los Ingenieros Civiles RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ con Matricula Profesional No. 68202-133400 responsable del diseño estructural y WILTON HEBERTO GONZALEZ PARRA con Matricula Profesional No. 68202-148100, revisor independiente del diseño estructural, presentan escrito en el cual manifiestan que "el diseño estructural no sufrirá ningún cambio ni modificación alguna, debido a que las modificaciones son solamente de tipo arquitectónico".

Que el solicitante informa el cambio del constructor responsable del proyecto, para lo cual designa al Ingeniero Civil NICOLAS PELAEZ HACKSPIEL con Matricula Profesional No. 25202-204477.

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 párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2º-, 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0096

(Marzo 04 de 2021)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

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. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018 *“Por la cual se concede una licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y se da aprobación de piscinas”*, 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. 21100154 radicado bajo el No. 2021-010738 del 22 de febrero de 2021.

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. 350-12153 del 04 de marzo de 2021.

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. 2257687641 cancelada en el Banco Davivienda el día 02 de marzo de 2020, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 13.88m² en estrato 4.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para adelantar la Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018; consistente en la disminución en el número de apartamentos inicialmente aprobados, aumento en el número de parqueaderos privados y disminución en el número de parqueaderos de visitantes, en un área a modificar de 1.077,07m²; y **Ampliación** en la zona de la cubierta, en un área de 13.88m²; del proyecto denominado **“TEMPO”**, destinado una Vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por una edificación en once pisos con cubierta en teja, sótano para parqueaderos y local

comercial en primer y segundo piso; con un área para comercio de 95.29 m², un área para vivienda de 4.816,49m², **para un área total a construir de 4.911,78m²**; distribuida así: **Sótano**, parqueaderos; **Piso 1**, un (1) local comercial –primer piso- y zonas comunes –portería, subestación eléctrica, depósitos,-; **Piso 2**, local comercial –mezanine- y zonas comunales –salón de eventos, administración, gimnasio-; **Piso 3**, con tres (3) apartamentos y zonas comunales –zona BBQ, jacuzzi-; **Pisos 4, 5 y 6, 8, 9 y 11**, con tres (3) apartamentos por piso y zonas comunes; **Pisos 7 y 10**, con cuatro (4) apartamentos y zonas comunes; para un total de veintinueve (29) apartamentos; cuarenta y tres (43) parqueaderos de los cuales treinta y nueve (39) parqueaderos son privados y cuatro (4) para visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en la Carrera 3 No. 6-44 –Acceso Peatonal-, Carrera 3 No. 6-50 –Acceso Vehicular- y Carrera 3 No. 6-40 –Local Comercial- Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 676.00 m², un área de afectación vehicular Carrera 3 de 2.72 m²; identificado **con matrícula inmobiliaria No. 350-12153 y ficha catastral 01-02-0002-0003-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por los Arquitectos ALBERTO RAMIREZ SOSSA con Matricula Profesional No. A25202005-93390023 y LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA con Matricula profesional No. A25202005-2235418, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el área total construida “4.911,78” y el área construida de vivienda, “4.816,49”**

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, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos aprobados mediante resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018, no tiene validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 2.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil NICOLAS PELAEZ HACKSPIEL con Matricula Profesional No. 25202-204477, 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 3.- Los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018 permanecen invariables.

Artículo 4.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-18-0535 del 13 de diciembre de 2018.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0096

(Marzo 04 de 2021)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de marzo 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

JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 79.143.313
Representante Legal Suplente Sociedad
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES 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

15 MAR 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

15 MAR 2021

FIRMA: _____



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 DÍA 12 DE MARZO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT Representante Legal Suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador