

(Mayo 05 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 CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449, de conformidad con el poder otorgado por la Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE, radicó bajo el No. 73001-1-20-0124 del 19 de marzo de 2020, solicitud de modificación de la licencia de construcción del proyecto denominado "HACIENDA EL BOSQUE", aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020, consistente en:

- Modificación Arquitectónica y Estructural de las Torres 1 y 2, cuarto de basuras, cuarto de subestación eléctrica y portería-administración, en un área de 37.211,75m².
- Ampliación de la plataforma de parqueaderos y planta eléctrica, en un área de 988.96 m² y de las cubiertas de las Torres 1 y 2, en un área de 24.72 m², para un área total ampliar de 1.013,68m².
- Modificación de las áreas libres en primer piso y cubiertas de las Torres 1 y 2, en un área de 6.292,08m²

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de junio de 2020.

Que mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, Obra Nueva para adelantar la edificación de la Primera Etapa del proyecto denominado HACIENDA EL BOSQUE, conformado por dos (2) torres –Torres 1 y 2- de veinte (20) pisos con doce (12) apartamentos por piso y acceso a la cubierta – terraza - para un total de cuatrocientos ochenta (480) apartamentos destinados a Vivienda de Interés Social - VIS -, y zonas comunales -portería, administración, salón comunal y gimnasio-, para un área total construida de 36.493,51 m² y Cerramiento; y Construcción en la modalidad de Obra Nueva, del proyecto denominado ALTOS DE AMBALÁ, conformado por diez (10) torres de cinco (5) pisos con cuatro (4) apartamentos por piso y cubierta en placa, para un total de doscientos (200) apartamentos destinados a Vivienda de Interés Social Prioritario –VIP-, y zonas comunales -portería, cuarto de basuras, dormitorio celaduría, salón comunal y gimnasio-, para un área total construida de 9.982,07 m² y Cerramiento en una longitud de 336.86ml.

Que la resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 26 de noviembre de 2018, por lo cual se encuentra vigente hasta el 26 de agosto de 2021, en virtud de lo establecido en el Decreto 0691 del 2020.

Que mediante resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "HACIENDA EL BOSQUE", destinado a vivienda multifamiliar de interés social, aprobado mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018.

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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0198

(Mayo 05 de 2021)

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

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 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. 1056 del 04 de agosto de 2020, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 95 43 60 BARRIO LA GAVIOTA, 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, 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 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 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 20100757 del 29 de julio de 2020, radicado bajo el No. 2020-038806 del 30 de julio de 2020, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100200, remitida mediante correo electrónico el 07 de septiembre de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de octubre 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 JORGE ENRIQUE ZAMBRANO CABALLERO con Matricula Profesional No. 25202-25500, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica "que la revisión estructural independiente del proyecto en mención tuvo el siguiente alcance (enumeración de las actividades realizadas en la revisión, verificaciones, comprobaciones etc.)

- Cargas, tipo estructura, parámetros de diseño.
- Resultados, diseño y cálculo de elementos.
- Planos, plantas, refuerzo y detalles

Por lo tanto CERTIFICO que el proyecto Hacienda EL Bosque cumple el Reglamento NSR-10 y sus decretos reglamentarios.

Declaro que no incurso en ninguna de las incompatibilidades de las que habla el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016 y cumpla con la idoneidad del Ingeniero Revisor establecida en la Ley 400 de 1997"

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cñe 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 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. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020, *"Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente"*, 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. 21100281 radicado bajo el No. 2021-0021201 del 08 de abril 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 matrícula inmobiliaria No. 350-242632.

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 la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2021-020890 del 23 de abril de 2021, certifica que *"PRABYC INGENIEROS SAS identificado con NIT. 800.173.155 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-017972 de 12 de abril de 2021 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0700-0003-000, 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,

(Mayo 05 de 2021)

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** con NIT. 800.173.155, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto denominado **"HACIENDA EL BOSQUE"**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social, aprobada inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018**, modificada mediante **resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020**, consistente en: **Modificación Arquitectónica y Estructural de las Torres 1 y 2, cuarto de basuras, cuarto de subestación eléctrica y portería-administración, en un área de 37.211,75m²; Ampliación de la plataforma de parqueaderos y planta eléctrica, en un área de 988.96m²; de las cubiertas de las Torres 1 y 2, en un área de 24.72 m², en un área total ampliar de 1.013,68m²; para un área total construida del proyecto de 66.958,59m²; y modificación de las áreas libres en primer piso –zonas verdes y parqueaderos-, y cubiertas de las Torres 1 y 2, en un área de 6.292,08 m²; proyecto ubicado en la Calle 100 No. 14 - 75 Hacienda El Bosque La Gaviota de la ciudad de Ibagué; con un índice de ocupación del 19.30%; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-242632 y ficha catastral global 01-10-0700-0003-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto FRANCISCO JOSE RIOS MORA con Matrícula Profesional No. 25700-29169, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matrícula Profesional No. 07248 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, Revisor Independiente Del Diseño Estructural el Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE ZAMBRANO CABALLERO con Matrícula Profesional No. 25202-25500.**

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, aprobados mediante resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente resolución, a excepción de los planos A22/41 al A 34/41, y los planos estructurales de las respectivas estructuras aprobadas –cuarto de basuras, subestación, portería, torres 1 y 2- aprobadas se reemplazan por los aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 4.- 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.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018.

Artículo 3.- 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 4.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive 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 5.- 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

(Mayo 05 de 2021)

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

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 cinco (05) días del mes de mayo 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

MARIA DEL ROSARIO RUBIO BARBOSA
C.C. 38.243.629
Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S.
FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO
LOTE HACIENDA EL BOSQUE

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 **07 MAY 2021**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **07 MAY 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 06 DE MAYO DE 2021 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES - APODERADO DE SOCIEDAD

PRABYC INGENIEROS SAS

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador