

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 INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, de conformidad con el poder otorgado por VISI & COMPAÑÍA SAS, radicó bajo el No. 73001-1-21-0167 del 14 de abril de 2021, solicitud de Modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021, consistente en la MODIFICACIÓN en la implantación de la sala de ventas, de los accesos -peatonal y vehicular- y de los parqueaderos, en un área de 125.98m²; disminución del cerramiento, para una longitud de 180.42ml; y la AMPLIACIÓN apartamento modelo, en un área de 58.98m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-176483 del 07 de abril de 2021, VISI & COMPAÑÍA SAS con NIT. 900.496.481, es el propietario del predio identificado como Lote 2 ubicado en la Carrera 21 Calle 91, Barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.961,56m² y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de abril de 2021.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021, otorgo a VISI & COMPAÑÍA SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para sala de ventas en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 125.98 m², con cinco (5) parqueaderos privados, nueve (09) de visitantes, uno (1) para personas con movilidad reducida; un (1) parqueadero privado para motos, un (1) parqueaderos de visitantes para motos, un (1) parqueadero para bicicletas y Cerramiento, en una longitud de 188.94ml. El proyecto está ubicado en la Carrera 21 Calle 91 Lote 2 Barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.961,56m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que la resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 09 de febrero de 2021.

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. 1105 del 06 de julio de 2021, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 91 KR 15 A- MZ A 1 C 7 CAÑAVERAL, por causal "cerrado", del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 91 KR 15 A- MZ A 1 C 2 CAÑAVERAL, 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100179, enviada mediante correo electrónico el 09 de junio de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1551 del 22 de julio de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0310 del 22 de julio de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de agosto de 2021.

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 PARRA GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-62063, diseñador estructural para la cimentación de la Sala de Ventas, certifica: *"...que la modificación propuesta para la Sala de Ventas del proyecto Lif-91, ubicado en Carrera 21 C 91-Cañaveral en la ciudad de Ibagué, cuyo ajuste consiste en el cambio de ubicación en el lote y la modificación de accesos peatonales y vehiculares, no afecta de ninguna manera el diseño de la cimentación proyectada.*

Por lo tanto, certifico que la modificación solicitada es de carácter no estructural, no modifica las cargas, altura, uso o geometría de la edificación, y por lo tanto no implica variaciones en el diseño estructural de la cimentación. Por tanto no se requieren estudios estructurales adicionales a los efectuados en la gestión anterior, y siguen siendo válidos los de la gestión anterior".

Que el Ingeniero Civil JAIR ANTONIO CARDENAS RAMIREZ con Matricula Profesional No. 25202-61476, diseñador estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo -para la Estructura metálica de cubierta y muros- de la Sala de Ventas, presenta escrito en el cual informa: *"...que los cambios arquitectónicos presentados en la edificación, Sala de Ventas Cañaveral, no representan ninguna afectación a los diseños estructurales que ya se habían presentado, tanto para el sistema principal como para los elementos no estructurales".*

Que en el diseño estructural del apartamento modelo el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021, elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, estudio que reposa en dicho expediente.

Que el parágrafo 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 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. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo" 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. 2257698287 cancelada en el Banco de Occidente el día 16 de noviembre de 2021, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 58.98m² 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 a **VISI & COMPAÑÍA SAS** con NIT. 900.496.481, por medio de su representante legal suplente **CAMILA VILA SILVA** con C.C. 65.778.658, para adelantar la Modificación de la licencia de construcción aprobada mediante **resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021**, consistente en la **MODIFICACIÓN** en la implantación de la sala de ventas, de los accesos -peatonal y vehicular- y de los parqueaderos, en un área de 125.98m² y disminución del cerramiento, para una longitud de 180.42ml; y la **AMPLIACIÓN** del apartamento modelo, en un área de 58.98m², **para un área total construida de 184.96m²**; con cinco (5) parqueaderos privados, nueve (09) de visitantes, uno (1) para personas con movilidad reducida; un (1) parqueadero privado para motos, un (1) parqueaderos de visitantes para motos, un (1) parqueadero para bicicletas. El proyecto está ubicado en la Carrera 21 Calle 91 Lote 2 Barrio Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.961,56m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS** con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, -para la cimentación del apartamento modelo- elaborados por el Ingeniero **NICOLAS PARRA GARCIA** con Matrícula Profesional No. 25202-62063 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

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 -A100 y A101- aprobados mediante resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021, no tiene validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos -A100 y A101 - aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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.

Artículo 2.- Todos los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021 permanecen invariables.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-21-0040 del 27 de enero de 2021.

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

W-1

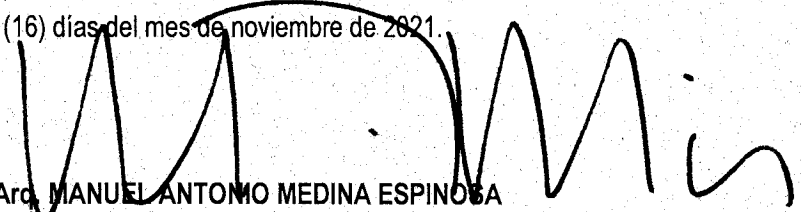
(Noviembre 16 de 2021)

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

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 dieciséis (16) días del mes de noviembre de 2021.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
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

CAMILA VILA SILVA
C.C.65.778.658
Representante Legal Suplente VISI & COMPAÑÍA SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

Sustanciador – Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **03 DIC 2021**

Dada en Ibagué, a los **03 DIC 2021**

quedó ejecutorio el presente acto administrativo

FIRMA:



**Curaduría
Urbana Uno**

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

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 02 DE DICIEMBRE DE 2021, MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ – APODERADA DE VISI & COMPAÑÍA SAS EN CONSTANCIA FIRMA.

CARGO: Sustanciador