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 MULTICONSTRUCCIONES JP SAS con NIT. 860.523.122, por medio de su representante legal VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ con C.C. 79.320.213, radicó bajo el No. 73001-1-17-0617 del 27 de Octubre de 2017, solicitud de modificación de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-15-0405 del 23 de Diciembre de 2015, consistente en:

- Modificación en el Lote B –Residencial, consistente en el incremento del número de unidades de vivienda inicialmente aprobadas a trescientos cincuenta y nueve (359) e incluir el uso comercial para cuatro (4) locales, para un área total a modificar de 5.832,58 m².

Que VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ con C.C. 79.320.213, Representante Legal de la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS, otorgó poder especial a MARIANA CASTAÑEDA CASTAÑO con C.C. 41.951.305, para que ejecute los actos tendientes a obtener la licencia 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 02 de Noviembre de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-15-0405 del 23 de Diciembre de 2015, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO, para adelantar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 No. 4-05/11/15/33/53, Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-120470 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000, con un área total de 12.297,00 m², el desarrollo de tres lotes, uno destinado a uso institucional - Lote A - y dos Lotes destinados a uso residencial - Lotes B y C -, con sus correspondientes áreas de cesión y dentro del mismo acto administrativo otorgó licencia para adelantar la construcción de una institución educativa en seis (6) pisos con sótano y cubierta mixta, en un área de construcción de 4.142,96 m², incluida la aprobación de piscinas, estas últimas obras a realizar en el Lote A –INSTITUCIONAL-.

Que la resolución No. 73001-1-15-0405 del 23 de Diciembre de 2015, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 10 de Febrero de 2016.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-228626 del 26 de Octubre de 2017, la IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO con NIT. 830.140.432-1, es la propietaria del predio identificado como Lote A, con un área de 1.432,73m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-228627 del 26 de Octubre de 2017, la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS con NIT. 860.523.122-5, es la propietaria del predio identificado como Lote B –RESIDENCIAL, Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con un área de 5.832,58 m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-228628 del 26 de Octubre de 2017, la IGLESIA PRESBITERIANA EN COLOMBIA SÍNODO REFORMADO con NIT. 830.140.432-1, es la propietaria del predio identificado como Lote C, con un área de 300,80m².

Que la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS., presentó Disponibilidad Técnica No. R.D.S.H. 049 con fecha 20 de Octubre de 2017, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, donde se concede disponibilidad de servicio hidrosanitario, para trescientos cincuenta y nueve (359) apartamentos y cuatro (4) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS, presentó certificado de factibilidad de conexión de servicio de energía eléctrica No. 481-2017 del 27 de Octubre de 2017, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para trescientos sesenta y tres (363) unidades de vivienda, cuatro (4) locales comerciales y zonas comunes, con vigencia de un (1) año.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 22614 de fecha 30 de Abril de 2015, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-15-0405 del 23 de Diciembre de 2015, cuya modificación se solicita.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar aprobación a la Sociedad **MULTICONSTRUCCIONES JP SAS** con NIT. 860.523.122, por medio de su representante legal **VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ** con C.C. 79.320.213, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de urbanización aprobada **mediante resolución No. 73001-1-15-0405 del 23 de Diciembre de 2015**, en lo referente al Lote B, consistente en el incremento del número de unidades de vivienda inicialmente aprobadas, a trescientos cincuenta y nueve (359), e incluir el uso comercial -cuatro (4) locales comerciales-, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS ALVARO JIMENEZ PARADA con Matricula Profesional No. 25700-19214, con un área total a modificar de 5.832,58 m², quedando así:

| DESCRIPCION | Área (m²) | Área (m²) |
|---|---|---|
| **AREA BRUTA LOTE** | | **12.297,00** |
| **Total Afectaciones** | | **4.247,95** |
| Aislamiento Ambiental (Zona de Protección Ambiental) | 3.280,67 | |
| Afectación Vial Cra. 5 A | 649,07 | |
| Afectación Vial Calle 4 | 55,12 | |
| Afectación Vial Carrera 4 | 263,09 | |
| **AREA NETA URBANIZABLE** | | **8.049,05** |
| Cesiones del Proyecto | | 482,94 |
| **AREA UTIL DEL PROYECTO** | | **7.566,11** |
| Área Lote A –INSTITUCIONAL- | | 1.432,73 |
| Área Lote B –RESIDENCIAL-COMERCIAL | | 5.832,58 |
| Área Lote C –RESIDENCIAL - | | 300,80 |

**Parágrafo.-** La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Urbanización Residencial – Comercial e Institucional.
2. Cesiones: 8%
   Zonas Verdes:
   Local: 402,45 m² en terreno
   Equipamiento:
   Regional Urbano: 160,98 m² canjeadas en dinero
   Local: 80,49 m² en terreno
3. Número total de lotes: 3 Unidades
   1 Unidad destinada a uso Institucional
   1 Unidad destinada a uso Mixto –Residencial y Comercio-
   1 Unidad destinada a uso Residencial
4. Perfiles de vías:

| Vía | Antej. | Andén | Calzada | Andén | Antej. | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Calle 4 | | 2.00 | 8.00 | 2.00 | | 12.00 |
| Carrera 5 A | | 1.20 | 4.10 | 1.20 | | 6.50 |
| Carrera 4 | 3.00 | 1.50 | 10.00 | 1.50 | 3.00 | 19.00 |

**Parágrafo 1.-** Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Parágrafo 2.-** El nuevo plano, hace parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** De manera previa a la licencia de construcción del Lote C –Residencial, se deberá ampliar la cobertura de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 2.-** La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original

**Artículo 3.-** El plano urbanístico 1 de 1, aprobado con la resolución No. 73001-1-15-0405 del 23 de Diciembre de 2015, no tienen validez alguna y será reemplazado por el plano 1 de 1 aprobado mediante la presente resolución.

**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 dieciocho (18) días del mes de Diciembre de 2017.

**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha 21 DIC 2017 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**

VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ
C.C. 79.320.213
Representante Legal MULTICONSTRUCCIONES JP SAS

**El notificador**

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 22 DIC 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 DIC 2017

FIRMA: _____