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 ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S. con NIT 900.537.884-4, a través de su Representante Legal JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA con C.C. 13.952.894, radicó bajo el No. 73001-1-19-0300 del 07 de junio de 2019, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018, consistente en:

- Modificación de los espacios diseñados en la plataforma de locales, -lobby de acceso, recepción, parqueaderos, administración-, redistribución de los locales comerciales 1, 2 y 3 para generar un solo -local 1-; modificación en las áreas de circulación de la zona comercial, modificación y cambio de numeración del local 8, el cual se convierte en local 6, y se genera dentro del mismo -Cajero 1 y 2-, en un área de 516.77 m².
- Modificación en Sótano 1: Cambiar destinación -parqueadero privado P-191 a visitante V-17– y -depósito D81 a cuarto de equipos-, en un área de 25.51 m².
- Modificación en plataforma de parqueaderos: Cambiar destinación -parqueadero privado P-331 a visitante, V-19-, en un área de 15.89 m²,
- Disminución en el número de parqueaderos privados aprobados a 455.
- Adecuación en plataforma de locales, para generar dos locales comerciales –Locales 7 y 8-, en un área de 98.20 m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 11 de junio de 2019.

Que mediante resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la Sociedad ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S., Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación de la totalidad del proyecto *"TORRES DE BARLOVENTO"*, destinado a vivienda multifamiliar con comercio, consistente en la disminución del número de pisos inicialmente aprobados, dando como resultado una edificación de veinte (20) pisos -2 Torres destinada a vivienda- con acceso a la cubierta –terraza-; dos sótanos para parqueaderos, plataforma locales comerciales y plataforma de parqueaderos; redistribución arquitectónica de todos los espacios diseñados, dando como resultado el aumento del número de apartamentos, locales comerciales y parqueaderos inicialmente aprobados, en un área a modificar de 54.036,14m²; y la Ampliación en todos los pisos de la edificación en un área de 5.424,50m², sin que implique incremento en el área total construida inicialmente aprobada; con un área para comercio de 910.80m², un área para vivienda de 50.287,91m², para un área total construida de 51.198,71m², y un área libre construible de 235.01m²; con doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos, de los cuales ciento ocho (108) son apartaestudios, ocho (8) locales comerciales; cuatrocientos noventa y dos (492) parqueaderos, distribuidos así: cuatrocientos (458) parqueaderos privados para vivienda, dos (02) parqueaderos privados para comercio, treinta (30) parqueaderos de visitantes para vivienda, incluido uno (1) para discapacitados y dos (2) parqueaderos de visitantes para comercio; proyecto a desarrollar en los predios de su propiedad ubicados en la Calle 67 No. 7-37, Carrera 7 No. 65 A-97, Carrera 7 No. 65 A-47, Carrera 7 No. 65 A-71 y Carrera 7 A No. 65 A-48, Barrio Parrales en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3.607,09m², un índice de ocupación para comercio de 25.25% y de construcción de 0.253, con matrícula inmobiliaria No. 350-251889 y fichas catastrales 01-08-0563-0008-000, 01-08-0563-0009-000, 01-08-0563-0010-000, 01-08-0563-0011-000 y 01-08-0563-0016-000.

Que la resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 06 de diciembre de 2018.

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. 1006 del 16 de julio de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 7 No. 65 A-01 PARRALES SECTOR 02, por causal "rehusado", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ L No. 23 B, por causal "no existe número", 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 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 solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Acceso Peatonal Principal- Calle 67 No. 7-21, -Acceso Vehicular 1- Calle 67 No. 7-45, -Acceso Locales- Carrera 7 No. 65 A-55/95, -Acceso Peatonal 2- Carrera 7 A No. 65 A-42 y –Acceso Vehicular 2- Carrera 7 A No. 65 A-40.**

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 Ingeniero Civil EDWARD JOSE BERNAL RUIZ con Matrícula Profesional No. 15202-128827, diseñador estructural del proyecto, mediante escrito de fecha 11 de junio de 2019, manifiesta que las modificaciones arquitectónicas no afectan la estructura aprobada.

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. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de modificación", 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. 2257659802 cancelada en el Banco Davivienda el día 01 de agosto de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la adecuación de 98.20m² 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 **ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.** con NIT 900.537.884-4, a través de su Representante Legal **JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA** con C.C. 13.952.894, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto ***"TORRES DE BARLOVENTO"***, destinado a vivienda multifamiliar con comercio, aprobado mediante **resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018**, consistente en la modificación de los espacios diseñados en la plataforma de locales, -lobby de acceso, recepción, parqueaderos, administración-; redistribución de los locales comerciales 1, 2 y 3 para generar un solo -local 1-; modificación en las áreas de circulación de la zona comercial; modificación y cambio de numeración del local 8, el cual se convierte en local 6 y se genera dentro del mismo -Cajero 1 y 2- en un área de 516.77 m²; modificación en Sótano 1: Cambiar destinación -parqueadero privado P-191 a visitante V-17– y -depósito D81 a cuarto de equipos-, en un área de 25.51 m², modificación en plataforma de parqueaderos: Cambiar destinación -parqueadero privado P-331 a visitante, V-19-; disminución en el número de parqueaderos privados para vivienda aprobados a 455; para un área a modificar de 558.17 m², y la **ADECUACIÓN** en plataforma de locales, para generar dos locales comerciales –Locales 7 y 8-, en un área de 98.20 m²; con un área total para comercio de 1.009.00 m², un área para vivienda de 50.189,71 m², **para un área total construida de 51.198.71 m²,** un área libre privada de 235.01 m²; con un índice de ocupación y de construcción para comercio de 27.97%; proyecto a desarrollar en el predio de su propiedad ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Acceso Peatonal Principal- Calle 67 No. 7-21,-Acceso Vehicular 1- Calle 67 No. 7-45, -Acceso Locales- Carrera 7 No. 65 A-55/95, -Acceso Peatonal 2- Carrera 7 A No. 65 A-42 y –Acceso Vehicular 2- Carrera 7 A No. 65 A-40, Barrio Parrales en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-251889 y fichas catastrales 01-08-0563-0008-000, 01-08-0563-0009-000, 01-08-0563-0010-000, 01-08-0563-0011-000 y 01-08-0563-0016-000**, con un área total de lote de 3.607,09 m²; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta VANESSA QUINTERO GUZMAN con Matrícula Profesional No. A4862012-1110477049, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el cuadro de áreas:**

- **Área construida vivienda de "50.189,71 m²".**
- **Área construida comercio de "1.009,00 m²".**
- **Índice de ocupación propuesto 27.97% y su equivalente en m² 1.009,00 m².**
- **Índice de saturación propuesto comercio, 1.97 y su equivalente en m² 1.009,00 m².**

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 1 y 2 /36; 4, 5 y 6 /36; 30/36; 32/36; 34, 35 y 36/36; aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos 1 y 2 /36; 4, 5 y 6 /36; 30/36; 32/36; 34, 35 y 36/36; aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018.

Artículo 3.- Todos los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-18-0474 de octubre 29 de 2018 permanecen invariables.

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 No. 1 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 un (01) días del mes de agosto de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 13 AGO 2019 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

A poderado:
Ana Maria Amaya
JAVIER GUSTAVO CADENA ARIZA
C.C. 13.952.894
Representante Legal Sociedad ARANJUEZ
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 14 AGO 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 14 AGO 2019

FIRMA: _____