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. 73001-1-19-0127 del 11 de marzo de 2019, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, consistente en: Modificación de los sótanos 1, 2 y 3 –parqueaderos y depósitos- Modificación en primer piso –zonas comunes y parqueaderos-; Modificación en los pisos 2 y 7, consistente en el englobe de dos apartamentos para la generación de un solo apartamento –apartamento 210 y 708- y Modificación del piso 2 al 14 y planta de cubiertas, con un área a modificar para vivienda de 3.455,47 m² y de comercio de 43.20 m²; incluida la construcción en la modalidad de Ampliación en sótano 3, en un área de 14.75 m², para la generación de tres depósitos, a realizar en el predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 4 No. 4-25 –Acceso Peatonal Etapa 2- Carrera 4 No. 4-31 – Acceso Vehicular Etapa 2-, Carrera 4 No. 4-15 – Local 1-, Carrera 4 No. 4-11 – Local 2-, Carrera 4 No. 4-09-Local 3- y Carrera 4 No. 4-05 – Local 4-, Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-228627 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000.

Que VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ con. C.C. 79.320.213, Representante Legal de la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS, otorgó poder especial a la Arq. MARIANA CASTAÑEDA CASTAÑO con C.C. 41.951.305, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio 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 13 de marzo de 2019.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, otorgó a la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para adelantar la edificación de la Segunda Etapa del proyecto denominado "TORREON BUENAVISTA ALTOS DE LA POLA", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, conformada por una torre en catorce (14) pisos, con acceso a la cubierta –terraza - zona comunal-, tres (3) sótanos para parqueaderos y cuatro (4) locales en primer piso, con un área para comercio de 116.36 m², y un área para vivienda de 17.781,39 m², para un área construida de 17.897,75 m²; conformado: Sótanos -3, -2 y -1, parqueaderos y depósitos; Piso 1; con un (1) apartamento, depósitos y zonas comunales –gimnasio, salón social, subestación- y cuatro (4) locales comerciales; Piso 2, once (11) apartamentos; Piso 3 al Piso 12; once (11) apartamentos por piso; Pisos 13 y 14; ocho (8) apartamentos por piso, Cubierta; zona comunal; para un total de ciento treinta y ocho (138) apartamentos de los cuales doce (12) son apartaestudios; con ciento ochenta y dos (182) parqueaderos, de los cuales ciento cuarenta y tres (143) son parqueaderos privados, treinta y cinco (35) de visitantes incluido cinco (5) para personas con movilidad reducida y cuatro (4) parqueaderos de visitantes para comercio, y la Aprobación de Piscinas. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 4 No. 4-25 –Acceso Peatonal Etapa 2- Carrera 4 No. 4-31 –Acceso Vehicular Etapa 2-, Carrera 4 No. 4-15 – Local 1-, Carrera 4 No. 4-11 – Local 2-, Carrera 4 No. 4-09-Local 3- y Carrera 4 No. 4-05 – Local 4-, Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué; con un área de lote de 5.832,58 m², un índice de ocupación para vivienda de 41%, índice de construcción para comercio de 0.06; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228627 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000.

Que la resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses para adelantar las obras de construcción en la modalidad de ampliación, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 11 de abril de 2018, por lo cual se encuentra vigente hasta el 11 de abril de 2020.

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 CL 4 B No. 4-107 LA POLA, por causal "cerrado", del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 4 B No. 4-77 LA POLA, por causal "cerrado", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 4 No. 4-19 LA POLA, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100162, entregada el 23 de mayo de 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la apoderada del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1766 del 09 de julio de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0307 del 09 de julio de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 30 de julio de 2019.

Que el solicitante mediante escrito de fecha marzo de 2019 anexo al expediente, certifica *"que a la fecha la sociedad Multiconstrucciones JP SAS cuenta con más del 51% del coeficiente de copropiedad del predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-228627 y ficha catastral No. 01-01-0021-0001-000...; razón por la cual no se requiere autorización de la administración para la solicitud de modificación de licencia vigente ante su entidad".*

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 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 GUILLERMO ANDRES CAMACHO, con Matricula Profesional No. 25202-105899, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado, revisado nuevamente y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámenos de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los elementos estructurales.*
- *Concordancia de las memorias de cálculo con los planos estructurales y concordancia con el proyecto arquitectónico.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico".*

Que en el diseño estructural de la edificación 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, 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, elaborado por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matricula Profesional No. 70202-2149136, estudio que reposa en dicho expediente, adicionalmente presenta estudio de suelos actualizado.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación", 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. 19101755 radicado bajo el No. 2019-76174 del 04 de septiembre de 2019.

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. 350-228627 del 01 de octubre de 2019.

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. 2257662044 cancelada en el Banco de Occidente el día 27 de septiembre de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 14.75m² 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 **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 Segunda Etapa del proyecto "TORREON BUENAVISTA ALTOS DE LA POLA", destinado a vivienda multifamiliar con comercio, aprobado mediante **resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018**, consistente en la modificación de los sótanos 1, 2 y 3 –parqueaderos y depósitos-, Modificación en primer piso – zonas comunes y parqueaderos-; Modificación en los pisos 2 y 7, consistente en el englobe de dos apartamentos para la generación de un solo apartamento –apartamento 210 y 708- y Modificación del piso 2 al 14 y planta de cubiertas, para un área a modificar para vivienda de 3.455,47 m² y de comercio de 43.20 m²; y la construcción en la modalidad de **AMPLIACIÓN** en sótano 3, en un área de 14.75 m², para la generación de tres depósitos; con un área construida para vivienda de 17.788,67m², un área construida para comercio de 116.36 m²; con un total de ciento treinta y seis (136) apartamentos de los cuales diez (10) son apartaestudios; con ciento ochenta (180) parqueaderos, de los cuales ciento treinta y seis (136) son parqueaderos privados, treinta y cuatro (34) de visitantes incluido tres (3) para personas con movilidad reducida, seis (6) parqueaderos –privados- disponibles y cuatro (4) parqueaderos privados para comercio. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 4 No. 4-25 –Acceso Peatonal Etapa 2- Carrera 4 No. 4-31 – Acceso Vehicular Etapa 2-, Carrera 4 No. 4-15 – Local 1-, Carrera 4 No. 4-11 – Local 2-, Carrera 4 No. 4-09-Local 3- y Carrera 4 No. 4-05 – Local 4-, Barrio La Pola en la ciudad de Ibagué; con un área de lote de 5.832,58 m², un índice de ocupación para vivienda de 41%, índice de construcción para comercio de 0.06; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-228627 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS ALVARO JIMENEZ PARADA con Matrícula Profesional No. 25700-19214, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil GUILLERMO ANDRES CAMACHO con Matricula Profesional No. 25202-105899 y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA con Matrícula Profesional No. 702022149136, revisor independiente del diseño estructural el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el:**

- **Cuadro de áreas, el área del sótano -3, "765.04" y el área de ampliación, "14.75".**
- **Cuadro de parqueaderos, en número de parqueaderos privados para comercio, "4".**

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.- La totalidad de planos arquitectónicos, a excepción el plano No. 15, y la totalidad de planos estructurales aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos y estructurales; 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. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018.

Artículo 3.- Todos los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo 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 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 5.- 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los un (01) días del mes de octubre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 01 OCT 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

MARIANA CASTAÑEDA CASTAÑO
C.C. 41.951.305
Apoderada.

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 17 OCT 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 OCT 2019

FIRMA: _____