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. 73001-1-19-0602 del 30 de diciembre de 2019, solicitud de MODIFICACIÓN de la licencia de construcción de la Segunda Etapa del proyecto denominado "*TORREON BUENAVISTA ALTOS DE LA POLA*" aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0593 del 01 de octubre de 2019; consistente en: Modificación en primer piso de la zona de recepción y sala de espera, en un área de 22.00m², e incluir dentro de la Etapa 2, el área de la reserva vial -Carrera 4- de 263.09m², proyecto 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, 350-228633 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000, 01-01-0021-0028-000.

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 23 de enero de 2020.

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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0593 del 01 de octubre de 2019, otorgó licencia a la Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS, 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.

Que el Ingeniero Civil GUILLERMO ANDRES CAMACHO OBREGON, con Matricula Profesional No. 25202-105899, responsable del diseño estructural, mediante escrito de fecha 15 de enero de 2019, en el cual informa:"... *que una vez revisadas las modificaciones arquitectónicas de la zona de portería del Proyecto Altos de la Pola, se certifica que dichas modificaciones no afectan la estructura diseñada de la Torre*".

Que el solicitante mediante escrito de fecha diciembre 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 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. 73001-1-19-0593 del 01 de octubre de 2019 "Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente", 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 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 licencia de construcción de la Segunda Etapa del proyecto denominado *"TORREON BUENAVISTA ALTOS DE LA POLA"* aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0114 del 13 de marzo de 2018, modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0593 del 01 de octubre de 2019; consistente en la Modificación en primer piso de la zona de recepción y sala de espera, en un área de 22.00m², e incluir dentro de la Etapa 2, el área de la reserva vial -Carrera 4- de 263.09m². 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; identificado con **con matrícula inmobiliaria No. 350-228627, 350-228633 y ficha catastral 01-01-0021-0001-000, 01-01-0021-0028-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS ALVARO JIMENEZ PARADA con Matrícula Profesional No. 25700-19214.

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, 01 de 1, 1' de 1 y 5 de 22, aprobados con la resolución No. 73001-1-19-0593 del 01 de octubre de 2019, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 01 de 1, 1' de 1 y 5 de 22; 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de marzo de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 MAR 2020 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

P/ Tatiana Castañeda C.
VELIZ ALFONSO MEJIA RAMIREZ
C.C. 79.320.213
Representante Legal Sociedad MULTICONSTRUCCIONES JP SAS

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 19 MAR 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 MAR 2020

FIRMA: _____