Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente Resolución No. 73-001-2-20-0487 del 30 de diciembre de 2020 expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué

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 Constructora COLPATRIA S.A.S con Nit. 860.058.070-6 –en calidad de Fideicomitente- por medio de su apoderada, INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, radicó bajo el No. 73001-1-22-0245 del 22 de junio de 2022, solicitud de modificación de licencia vigente aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, modificada mediante resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020, revalidada mediante resolución No. 73-001-2-21-0603 del 21 de octubre de 2021 expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué, consistente en la generación de seis (6) etapas de desarrollo y reducción de 0.96m² de las torres 10-11, 12-13, 14-15, para un área total a modificar de 2.88 m² del proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL" destinado a vivienda Multifamiliar en un área total a modificar de 25.067,00m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-222822 del 15 de junio de 2022, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. actuando vocera del Patrimonio Autónomo FC VARSOVIA con NIT. 830.053.994, es la titular de dominio pleno del inmueble predio ubicado en la Calle 75 No. 6-51 SUR (Acceso Vehicular) y Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A - Plan Parcial Varsovia (U.A.U) de la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-13-0212-0050-000.

Que mediante escritura Pública No. 3342 del 02 de agosto de 2019 de la Notaria Trece (13) del circulo notarial de Bogotá, JOSE HUMBERTO ESPINA GARCIA, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente según certificado de fecha 06 de junio de 2022 expedido por dicha Notaría.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 08 de julio de 2022.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, otorgó la APROBACION DE PISCINA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., para efectuar la construcción del proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una; para setecientos veinte (720) apartamentos; predio ubicado en la Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 - 2A Plan Parcial Varsovia en la Ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019, PRORROGÓ por el termino de doce (12) meses, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante la resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. para continuar con la construcción de una edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, zona social, portería, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una; para setecientos veinte (720) apartamentos, del proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL"; ubicado en la Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 - 2A Plan Parcial Varsovia en la Ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre de 30 de 2020, modificó el texto del artículo quinto de la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, en lo referente al cambio del constructor responsable.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0142 de marzo 17 de 2020, MODIFICO la resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, la cual fue prorrogada mediante resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019, para efectuar la MODIFICACION y AMPLIACION del proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020, MODIFICO la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada mediante la resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 y prorrogada mediante resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019, de una edificación destinada a destinada a USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR en la que se efectuara las modificaciones en las torres (10,11,12,13,14,15) y edificio comunal - B; proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL" compuesto en su totalidad por zona social, zonas verdes y recreativas, portería, piscina, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, para un total de setecientos veinte (720) apartamentos; y otorgó licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación de las obras de construcción del proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL; predio ubicado en la Calle 75 No. 6 - 51 SUR 1 Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A - Plan Parcial Varsovia (U.A.U) de la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0603 de octubre 21 de 2021, REVALIDÓ la LICENCIA DE CONSTRUCCION otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, con el fin de que se culminen las obras de Construcción del proyecto denominado "BOSQUE SAN ANGEL" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y Torres 1, 2 y 5 de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, ubicado en la Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 — 2A Plan Parcial Varsovia en la Ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-222822 y ficha catastral No. 01-13-0212-0050-000 y dentro del mismo acto administrativo modifico el texto del artículo quinto de la Resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020 en la que se prorrogo y se efectuó por primera vez el cambió de constructor responsable mediante la resolución No. 73-001-2-19- 0559 de septiembre 16 de 2019.

Que la resolución No. 73-001-2-21-0603 de octubre 21 de 2021, 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 2021.

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones"*, 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"*.

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, a la resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020 "*Por medio de la cual se modifica la resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 y se otorga una licencia de construcción*" expedida por el Curador Urbano Dos 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 **Constructora COLPATRIA S.A.S** con Nit. 860.058.070-6 –en calidad de Fideicomitente-, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de licencia vigente del proyecto denominado "***BOSQUE SAN ANGEL***", destinado a vivienda Multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, modificado mediante resolución No. 73-001-2-20-0487 del 30 de diciembre de 2020, revalidado mediante resolución No. 73-001-2-21-0603 del 21 de octubre de 2021 expedidas por el Curador Urbano Dos de Ibagué; consistente en la generación de seis (6) etapas de desarrollo del proyecto denominado "*BOSQUE SAN ANGEL*", destinado a vivienda Multifamiliar, en un área total a modificar de 25.067,00m². El proyecto está ubicado en la Calle 75 No. 6 - 51 SUR Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A - Plan Parcial Varsovia (U.A.U) de la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-222822 y ficha catastral No. 01-13-0212-0050-000**, de acuerdo con el plano de las etapas elaborado por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO con Matrícula Profesional No. A25061909-79943926.

Parágrafo 1.- Las Etapas de desarrollo del proyecto "***BOSQUE SAN ANGEL***", quedarán así:

ETAPAS	UNIDAD ESTRUCTURAL	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA OCUPADA(m²)	ÁREA ETAPA (m²)	ÁREA LIBRE (m²)
ETAPA 1	Torre 1 y 2	9.270,14	764,61	6.764,39	3.428,55
	Torre 5	4.652,52	383,76		
	Portería	2.917,64	516,93		
	Parqueaderos 1	8.403,57	1.670,54		
ETAPA 2	Torre 3 y 4	9.350,04	767,52	3.574,86	2.042,73
	Torre 6 y 7	9.270,14	764,61		
ETAPA 3 A	Torre 8 y 9	9.288,04	770,22	3.171,83	966,38
	Parqueaderos 2	5.828,27	1.435,23		
ETAPA 3 B	Torre 14 y 15	9.496,18	795,14	5.138,15	3.810,43
	Salón Comunal	1.374,98	401,77		
	Servicios de piscinas	130,81	130,81		
	Cuarto de bombas piscinas	81,27	0,00		
ETAPA 4 A	Torre 12 y 13	9.496,18	795,14	3.744,73	2.949,59
ETAPA 4 B	Torre 10 y 11	9.496,18	795,14	2.673,04	1.877,90
	TOTALES	**88.990,96**	**9.991,42**	**25.067,00**	**15.075,58**

Artículo 2.- Aprobar a la **Constructora COLPATRIA S.A.S** con Nit. 860.058.070-6 –en calidad de Fideicomitente- la **MODIFICACIÓN** de licencia vigente del proyecto denominado "***BOSQUE SAN ANGEL***", destinado a vivienda Multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017, modificado mediante resolución No. 73-001-2-20-0487 del 30 de diciembre de 2020, revalidado mediante resolución No. 73-001-2-21-0603 del 21 de octubre de 2021, consistente en la reducción de 0.96m², de las torres 10-11, 12-13, 14-15, en un área total a modificar de 2.88 m², para un área total construida de dichas torres **de 28.488,54m².**

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, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-21-0603 del 21 de octubre 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 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 doce (12) días del mes de septiembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 SEP 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndole entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado **El notificador**

C/P

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
C.C. 11.341.782
Representante Legal CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

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 16 SEP 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 SEP 2022

FIRMA: