



**RESOLUCION No.73001-2-22-0439**  
**Del 19 de septiembre de 2022**  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
**(Resolución No. 73001-2-22-0082)**

Hoja 1 de 6

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Curaduría Urbana No.2, mediante Resolución No. **73001-2-22-0082** de 10 de febrero de 2022, OTORGÓ Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su representante legal suplente el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410; para efectuar la construcción de la ETAPA 2 en la modalidad de AMPLIACION, del proyecto denominado "CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Calle 69 No. 6 A – 70 Sur de la Unidad de actuación No. 2 (UAO2) – Plan Parcial Varsovia, en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. 350-253119 y Ficha Catastral No. 01-13-0213-0201-000

Que la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su Representante Legal el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410, radico bajo el No. **73-001-2-22-0218** de 22 de julio de 2022, solicitud de **MODIFICACIÓN** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0082** de 10 de febrero de 2022, en lo referente a la **MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA** y **ESTRUCTURAL** en la plataforma de parqueaderos y **MODIFICACION ARQUITECTONICA** en las torres 7 y 8; para la **ETAPA 2**; del proyecto denominado "**CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA**" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Calle 69 No. 6 A – 70 Sur de la Unidad de actuación No. 2 (UAO2) – Plan Parcial Varsovia, en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. **350-253119** y Ficha Catastral No. **01-13-0213-0201-000**

Que la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su Representante Legal el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410, presenta escrito donde otorga poder a la señora **SANDRA LORENA MESA CARDONA**, identificada con CC.No.1.110.472.609, para que realice los trámites correspondientes a la solicitud de licencia.

Que el titular de la solicitud anexo escrito en donde el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de las obras de la licencia de construcción, el Arquitecto **FERNANDO ADOLFO VARON ARANA**, identificado CC 93.377.195 y Matrícula Profesional No. 25700-59462, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que en cumplimiento del Artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el Artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, el solicitante anexó escrito donde el Ingeniero Civil **JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ** identificado con C.C. 1.110.450.085, Matrícula Profesional No. 70202-244955, en calidad **REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES**, quien manifiesta que el proyecto cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997, Ley 1796 de 2016 y el reglamento NSR-10.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante oficio No. **22002617** de 29 de agosto de 2022, envió el Acta de Observaciones de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.



**RESOLUCION No.73001-2-22-0439**  
**Del 19 de septiembre de 2022**  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
**(Resolución No. 73001-2-22-0082)**

Que en oficio radicado en este despacho No.2576 de 7 de septiembre de 2022, remiten información y allegan documentos relacionado con las observaciones.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Desarrollo Suelo Urbano contenidas en el Decreto 1000-0823 de 2014, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.- MODIFICASE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** otorgada mediante **Resolución No. 73001-2-22-0082** de 10 de febrero de 2022, a la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su representante legal suplente el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410, , en lo referente a la **MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA y ESTRUCTURAL** en la plataforma de parqueaderos y **MODIFICACION ARQUITECTONICA** en las torres 7 y 8; para la **ETAPA 2;** del proyecto denominado **“CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA”** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, ubicado en la Calle 69 No. 6 A – 70 Sur de la Unidad de actuación No. 2 (UAO2) – Plan Parcial Varsovia, en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. **350-253119** y Ficha Catastral No. **01-13-0213-0201-000**, de conformidad con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado por el Arquitecto **LUIS ALVARO JIMENEZ PARADA**, identificado CC 19.125.410 y Matricula Profesional No. 25700-19214, Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo de la Ingeniera Civil **GUILLERMO ANDRES CAMACHO OBREGON** identificado con C.C. 79.938.883 y Matricula Profesional No. 25202-105899, y la Revisión Independiente de los Diseños Estructurales a cargo del Ingeniero Civil **JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ** identificado con C.C. 1.110.450.085, Matricula Profesional No. 70202-244955 y el Estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con C.C. 93.287.044 y Matricula Profesional No. 25202-27735, que consiste en:

<b>CUADRO DE AREAS</b>	
<b>TORREON DE VARSOVIA ETAPA 2</b>	
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>M2</b>
	<b>28.097,19</b>
<b>AREA UTIL ETAPA 1</b>	<b>9.000,00</b>
<b>AREA UTIL ETAPA 2</b>	<b>9.309,00</b>
<b>AREA UTIL ETAPA 3</b>	<b>9.788,19</b>

**RESOLUCION No.73001-2-22-0439**  
**Del 19 de septiembre de 2022**  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
**(Resolución No. 73001-2-22-0082)**

<b>TORREON DE VARSOVIA ETAPA 2</b>			
<b>ÁREAS LIBRES</b>			
Áreas libres x und de vivienda (5 mt2) (519 Unidades de vivienda)	NORMA	LICENCIA INICIAL RESOLUCION #73001-2-22-0082	MODIFICACION ACTUAL
		2595	MT2
	áreas verdes	2595,00	2595,00
	áreas peatonales y parques	1912,39	1912,39
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>4507,39</b>	<b>4507,39</b>
	Área piscina (adultos y niños)	313,11	313,11
	<b>TOTAL</b>	<b>4820,50</b>	<b>4820,50</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA 1° PISO</b>		LICENCIA INICIAL RESOLUCION #73001-2-22-0082	MODIFICACION ACTUAL
Torre 6		464,61	464,61
Torre 7		464,61	464,61
Torre 8		464,61	464,61
Torre 9		518,84	518,84
Torre 10		464,61	464,61
Parqueaderos		1391,02	1391,02
Áreas comunes		720,20	720,20
<b>TOTAL</b>		<b>4488,50</b>	<b>4488,50</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		LICENCIA INICIAL RESOLUCION #73001-2-22-0082	MODIFICACION ACTUAL
<b>TORRES RESIDENCIALES</b>		AREA	AREA
Torre 6 Residencial (Nivel -1 al 18° Nivel) Industrializada		8870,76	8870,76
Torre 7 Residencial (Nivel -2 al 18° Nivel) Industrializada		9351,32	9351,32
Torre 8 Residencial (Nivel -2 al 18° Nivel) Industrializada		9351,32	9351,32
Torre 9 Residencial (Sotano -2 al 15° Nivel) Convencional		9301,95	9301,95
Torre 10 Residencial (Nivel -1 al 18° Nivel) Industrializada		8870,76	8870,76
<b>PLATAFORMA DE PARQUEADEROS</b>		5618,63	5618,63
Sotano -2 (Nivel -12,30 al N-9,10)		5642,39	5642,39
Sotano -1 (N -9,20 al N-6,00)		1391,02	1391,02
Primer nivel (N-3,00)		39,20	39,20
Cubierta punto fijo escaleras y depositos			
<b>PARQUEADEROS (BLOQUE 3) TANQUE - TORRE 7 Y 8</b>		203,30	<b>231,81</b>
Sotano -2 (Nivel-12,62/N-12,22) Tanque y Cuarto de bombas.			
Sotano -1 (Nivel -8,82) Parqueaderos		203,30	<b>103,18</b>
<b>PARQUEADEROS (BLOQUE 3) SUBSTACION ENERGIA - TORRE 7 Y 8</b>		139,31	<b>110,80</b>
Sotano -2 (Nivel -12,30) Subestacion energia			
Sotano -1 (Nivel -8,82) Parqueaderos		139,31	<b>110,80</b>
CORREDOR VEHICULAR TORRE 6 Y 7 (BLOQUE 2) Nivel -7,70		342,71	342,71
CORREDOR VEHICULAR TORRE 6 Y 10 (BLOQUE 1) Nivel -7,10		341,64	341,64
CORREDOR VEHICULAR TORRE 10 Y ETAPA 3 (BLOQUE 4) Nivel -6,00		395,75	395,75
<b>ZONAS COMUNES</b>		485,18	485,18
Salon social, baños, vestieros, sauna y Gimnasio		213,42	213,42
Acceso vehicular, Lobby y administracion		21,60	21,60
BBQ (2 Und)			
<b>TOTAL</b>		<b>60922,87</b>	<b>60794,24</b>
	I.O	4488,50	48%
		9309,0	48%
	I.C	60922,87	6,5
		9309,00	6,5

**RESOLUCION No.73001-2-22-0439  
Del 19 de septiembre de 2022  
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente  
(Resolución No. 73001-2-22-0082)**

AREAS A MODIFICAR	PLATAFORMA PARQUEADEROS	TORRE 7	TORRE 8
		M2	
Sotano -2 Tanque y Cuarto de bombas.	420,60	61,07	74,13
Sotano -1	481,96	165,48	334,14
Primer Nivel (Parqueaderos y zonas comunes)	357,00		
Terraza de Parqueaderos	266,22		
Fachada lateral izquierda	94,83		
Sub Total	<b>1.620,61</b>	<b>226,55</b>	<b>408,27</b>
<b>TOTAL MODIFICACION ARQUITECTONICA</b>	<b>2255,43</b>		

TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
TIPO DE VIVIENDA	NUMERO DE PISOS SIN PLUSVALIA	NUMERO DE PISOS CON PLUSVALIA
MULTIFAMILIAR	5	LIBRE

CUADRO DE CALCULO DE PARQUEADEROS "CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA" ETAPA 2					
PARQUEADEROS	UNIDAD DE RELACIÓN	LICENCIA INICIAL		MODIFICACION ACTUAL	
		UNIDADES DE VIVIENDA		UNIDADES DE VIVIENDA	
		516		519	
		NORMA	PROYECTO	NORMA	PROYECTO
VEHICULOS PRIVADOS	1 a 1	516	551	519	530
VEHICULOS VISITANTES	1 a 4	129	129	130	130
<b>TOTAL DE PARQUEADEROS</b>		<b>645</b>	<b>680</b>	<b>649</b>	<b>660</b>
PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (SE INCLUYEN EN VISITANTES)	2%	13	13	13	13

**Parágrafo 2.-** Los planos arquitectónicos y estructurales harán parte integral de la presente resolución. memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

**Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

**RESOLUCION No.73001-2-22-0439**  
**Del 19 de septiembre de 2022**  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
**(Resolución No. 73001-2-22-0082)**

**Artículo 2.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

**Artículo 3.-** Los demás artículos de la Resolución No. 73001-2-22-0082 de 10 de febrero de 2022 permanecerán invariables.

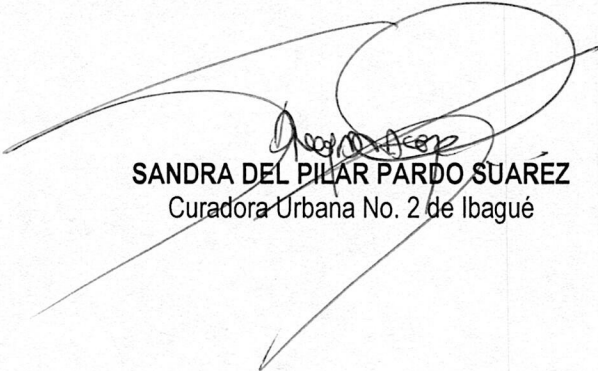
**Artículo 4.-** El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

**Artículo 5.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 6.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre de 2022



**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué





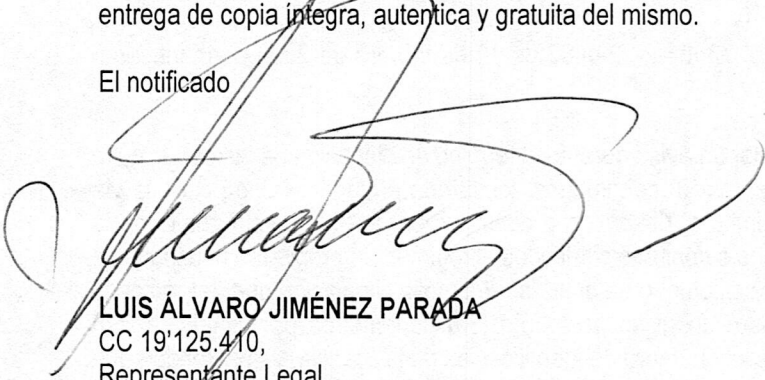
**RESOLUCION No.73001-2-22-0439**  
**Del 19 de septiembre de 2022**  
**Por la cual se Modifica una Licencia Vigente**  
**(Resolución No. 73001-2-22-0082)**

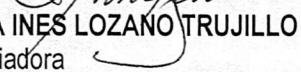
Hoja 6 de 6

En la fecha 21 SET. 2022 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.


El notificado

El notificador

  
**LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA**  
CC 19'125.410,  
Representante Legal  
Sociedad PPM INVERSIONES S.A.  
NIT. 900.884.998-2

  
**GLORIA INÉS LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-22-0218  
Proyectó: gilt /S

	<b>ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ</b> <b>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</b>	Hoja 1 de 1
---	--	-------------

Expediente Rad. 73-001-2-22-0218

Fecha: 22-07-2022

## LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

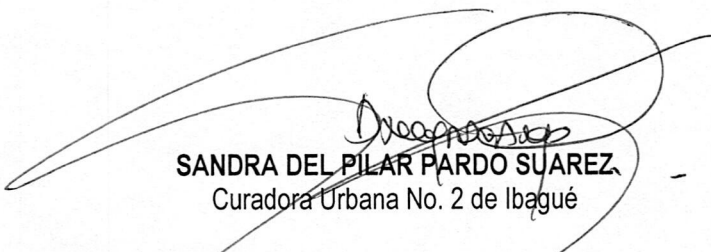
### DEJA CONSTANCIA

Que el día veintiuno (21) de septiembre de 2022, se notificó personalmente al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la Resolución, No.73001-2-22-0439 del 19 de septiembre de 2022, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (22,23,26,27,28,29,30 de septiembre, 3,4 y 5 de octubre de 2022) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 5 de octubre de 2022

Que el día veintiuno (21) de septiembre de 2022 se publicó en LA EMISORA GUASCA 90.3, el contenido de la resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (22,23,26,27,28,29,30 de septiembre, 3,4 y 5 de octubre de 2022), establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 5 de octubre de 2022

Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día seis (6) de octubre de 2022, se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los seis (6) días del mes de octubre de 2022.

  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gill/S

<b>CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ</b>	
Arg. Sandra del Pilar Pardo Suárez	
<b>Se hace entrega de lo solicitado, Recibi:</b>	
Nombre:	<u>SANDRA LORENA MORA C</u>
Fecha:	<u>7-OCT-2022</u>