



RESOLUCION No.73001-2-23-0220
Del 27 de abril de 2023
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-21-0264)

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 el Curador Urbano No.2, mediante Resolución No. **73001-2-21-0264** de mayo 31 de 2021 **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **DEMOLICIÓN** en un área de **454.00 m²** y **OBRA NUEVA**, a la sociedad **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1 representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado (a) con C.C. 14'241.863 de Ibagué, para efectuar la construcción del proyecto denominado "FORMULA F" destinado a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en veinticinco (25) niveles con cubierta mixta, dos (2) sótanos para estacionamiento, un sótano para tanque y cuarto de máquinas, zona comercial, zona social - recreativa y zona húmeda en el último piso, para un total de doscientos cuarenta y ocho (248) unidades de vivienda, proyecto con un área total construida de 34,983.97 m², área neta urbanizable de 2,267.62 m², área útil del lote de 2,661.58 m²; índice de ocupación de 92% y un índice de construcción de 0.92, predio ubicado en la Carrera 14 No. 43 – 113 Barrio Córdoba de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-60555 y Ficha Catastral No. 01-07-0248-0160-000.

Que la sociedad **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1 representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 14'241.863, radicó bajo el No. **73001-2-22-0349** del 5 de octubre de 2022, solicitud de **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE**, otorgada mediante Resolución No. **73-001-2-21-0264** de mayo 31 de 2021, consistente en la **MODIFICACION estructural del proyecto en una Torre para 248 unidades de vivienda, cuatro (4) locales comerciales, MODIFICACION arquitectónica en un área de 3.911,39 m²** del proyecto denominado "FORMULA F" destinado a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, en el predio ubicado en la **Carrera 14 No. 43 – 113 Barrio Córdoba** de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-60555** y Ficha Catastral No. **01-07-0248-0160-000**.

Que el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado (a) con C.C. 14'241.863 de Ibagué, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1, presenta escrito donde otorga poder amplio y suficiente a la sociedad **LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT. 901.127.137- 5 representada legalmente por la a señora **STEPHANI ANDREA POSADA MESA** identificada con C.C. 1.110'515.724, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que el titular de la solicitud anexo escrito en donde el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de las obras de la licencia de construcción, el Arquitecto **JORGE ENRIQUE PERILLA SOTO** identificado con C.C. 79.374.848 y Matrícula Profesional No. 25202-33184, 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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante oficio No. **22003459** entregada personalmente el 10 de noviembre 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.

Que la apoderada allega oficio aclaratorio bajo radicación No. **3553** de 15 de noviembre de 2022, referente a las modificaciones arquitectónicas efectuadas no contempla cambios volumétricos ni de uso, se generan cambios en distribuciones internas en los apartamentos, no se alteran las cantidades de unidades de vivienda y tampoco se cambian los espacios internos de los mismo.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el (la) solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (K 14 43 75 CORDOBA), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "Dirección Errada", (K 14 43 25 /31 33 SECTOR 2 JARDINES DE NAVARRA), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "No Existe", (K 14 44 05 LOCAL 10 CORDOBA), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "Dirección Errada", (CLL 46 14 20 CORDOBA), debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "No Existe", se efectuó la **CITACION POR AVISO** publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 22-1179**, fijado el 12 de diciembre de 2022, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 16 de diciembre de 2022.

Que el titular presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido **No.4072** de 26 de diciembre de 2023, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 amplía el plazo mediante **Auto No. 73-001-2-22-0531** de la misma fecha.

Que en oficio radicado en este despacho **No. 0150** del 17 de enero de 2023, remiten información y allegan documentos relacionado con las observaciones, entre los cuales allega:

- ✓ Memorial Revisión Independiente del Diseño Estructural suscrito por el Ingeniero Civil **JULIAN RAMIREZ PALMA** identificado con cédula de ciudadanía No. 14.295.273 y matrícula profesional No. 70202-166166.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Consolidación por Estabilización, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002, y las normas que lo modifican, reglamentan y complementan y en especial cumple con el urbanismo aprobado Resolución No. 21-0264 de mayo 31 de 2021 de la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué.

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. 73001-2-21-0264** de mayo 31 de 2021, a la sociedad **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1 representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado (a) con C.C. 14'241.863, para efectuar **MODIFICACION en una Torre para 248 unidades de vivienda, cuatro (4) locales comerciales**, del proyecto denominado "**FORMULA F**" destinado a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, en el predio ubicado en la **Carrera 14 No. 43 – 113 Barrio Córdoba** de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria **No. 350-60555** y Ficha Catastral **No. 01-07-0248-0160-000**, de conformidad con los planos del Proyecto Arquitectónico Diseñado el Arquitecto **JORGE EDUARDO SAAVEDRA ARIAS** identificado con C.C. 5.829.112 y Matrícula Profesional No. A25012004-5829112, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDIMEDOME** identificado con C.C. 14.232.038, con Matrícula Profesional No. 25202-10824, Revisión Independiente de los Diseños Estructurales por el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** identificado con C.C. 14.295.273 y matrícula profesional No. 70202-166166 y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con C.C. 93.287.044 con Matrícula Profesional No. 25202-27735, que consiste en:

- a) **MODIFICACION** estructural del proyecto en un área total de **34.983,97 m²**
- b) **MODIFICACION** arquitectónica en un área de **3.911,39 m²**

AREAS DE MODIFICACION	
NIVEL	AREA DE MODIFICACION / M2
Planta Sotano 2 (N-3,20)	10,08
Planta Piso 1 (N 0,00)	118,14
Planta Piso 1 (N 0,00) Atencion al publico	50,03
Planta Piso 2 (N+3,50)	5,76
Planta Piso 2 (N+3,50) Atencion al publico	99,48
Planta Piso 3 (N+7,00)	5,76
Planta Piso 4 (N+10,65)	831,74
Planta Piso 5 (N+13,95)	125,96
Planta Piso 6 (N+17,15)	125,96
Planta Piso 7 (N+20,35)	125,96
Planta Piso 8 (N+23,50)	125,96
Planta Piso 9 (N+26,70)	125,96
Planta Piso 10 (N+29,90)	125,96
Planta Piso 11 (N+33,10)	125,96
Planta Piso 12 (N+36,60)	125,96
Planta Piso 13 (N+39,50)	125,96
Planta Piso 14 (N+42,70)	125,96
Planta Piso 15 (N+45,90)	125,96
Planta Piso 16 (N+49,10)	125,96
Planta Piso 17 (N+52,30)	125,96
Planta Piso 18 (N+55,50)	125,96
Planta Piso 19 (N+58,70)	125,96
Planta Piso 20 (N+61,90)	125,96
Planta Piso 21 (N+65,10)	125,96
Planta Piso 22 (N+68,30)	125,96
Planta Piso 23 (N+71,50)	125,96
Planta Piso 24 (N+74,70)	125,96
Planta Piso 25 (N+77,90)	271,20
TOTAL	3911,39

RESOLUCION No.73001-2-23-0220
Del 27 de abril de 2023
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-21-0264)

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			
SOTANO (Placa tanque)	NE - 9,40	163,93	MT1
SOTANO 2 Parquaderos	NE - 6,40	2284,82	MT2
SOTANO 1 Parquaderos	NE - 3,20	2035,84	MT2
NIVEL 1 Parquaderos - Locales Comerciales - Lobby	NE + 0,0	2082,77	MT2
NIVEL 2 Parquaderos	NE + 3,50	1828,54	MT2
NIVEL 3 Parquaderos	NE + 7,00	1898,15	MT2
NIVEL 4 (Zona Social - Recreativa)	NE + 10,60	1164,48	MT2
NIVEL 4 (Zona Residencial y social)	NE + 10,60	931,52	MT2
NIVEL 5 (Residencial)	NE + 13,90	1101,65	MT2
NIVEL 6 (Residencial)	NE + 17,10	1090,96	MT2
NIVEL 7 (Residencial)	NE + 20,30	1102,72	MT2
NIVEL 8 (Residencial)	NE + 23,50	1099,95	MT2
NIVEL 9 (Residencial)	NE + 26,70	1088,97	MT2
NIVEL 10 (Residencial)	NE+ 29,90	1095,04	MT2
NIVEL 11 (Residencial)	NE + 33,10	1101,99	MT2
NIVEL 12 (Residencial)	NE + 36,60	1103,67	MT2
NIVEL 13 (Residencial)	NE + 39,50	1099,47	MT2
NIVEL 14 (Residencial)	NE + 42,70	1097,66	MT2
NIVEL 15 (Residencial)	NE + 45,90	1105,44	MT2
NIVEL 16 (Residencial)	NE + 49,10	1098,10	MT2
NIVEL 17 (Residencial)	NE + 52,30	1092,75	MT2
NIVEL 18 (Residencial)	NE + 55,50	1094,38	MT2
NIVEL 19 (Residencial)	NE + 58,70	1105,68	MT2
NIVEL 20 (Residencial)	NE+ 61,90	1106,56	MT2
NIVEL 21 (Residencial)	NE + 65,10	1092,93	MT2
NIVEL 22 (Residencial)	NE+ 68,30	1092,40	MT2
NIVEL 23 (Residencial)	NE + 71,50	1097,36	MT2
NIVEL 24 (Residencial)	NE + 74,70	1116,94	MT2
NIVEL 25 (Zona Humeda - Residencial)	NE + 77,90	609,30	MT2
		34983,97	MT2
I.O	NORMA	2082,77	PROYECTO
	LIBRE	2267,62	0,92
I.C	NORMA	2082,77	PROYECTO
	LIBRE	2267,62	0,92

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico A 22 corrigiendo en cuadro de áreas modificación el número de la licencia de construcción 73001-2-21-0264

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.

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. 73001-2-21-0264 de mayo 31 de 2021, 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 veintisiete (27) días del mes de abril de 2023



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





RESOLUCION No.73001-2-23-0220
Del 27 de abril de 2023
Por la cual se Modifica una Licencia Vigente
(Resolución No. 73001-2-21-0264)

Hoja 6 de 6

En la fecha 05 MAYO. 2023 se notifica personalmente del contenido del presente acto, a la actual representante legal de la Sociedad LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES S.A.S., haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo, de conformidad con el oficio radicado No. 2301501 de 3 de mayo de 2023.

El notificado

LUZ DARY TRUJILLO MASMELA
CC 51.626.839
Apoderada de:
Sociedad **INGEREDES S.A.S.**
NIT. 800.058.474-1

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-22-0349
Proyectó: gilit /S/MLPS.

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	--	-------------

Expediente Rad. 7300-2-22-0349
Fecha: 05-10-2022

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día cinco (5) de mayo de 2023, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-23-0220** del 27 de abril de 2023, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (8,9,10,11,12,15,16,17,18 y 19 de mayo de 2023) 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 19 de mayo de 2023

Que el día seis (6) de mayo de 2023 **se publicó** en **LA EMISORA GUASCA 90.3**, el contenido de la resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (8,9,10,11,12,15,16,17,18 y 19 de mayo de 2023) 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 19 de mayo de 2023

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintitrés (23) de mayo de 2023 y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, el día veintitrés (23) del mes de mayo de 2023


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

Proyecto: 73001-2-23-0220

CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ
 Arq. Sandra del Pilar Pardo Suárez

Se hace entrega de lo solicitado, Recibí:

Nombre: Angie Daniela Bortrago P.

Firma: Daniela Bortrago

Fecha: 22-06-23