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 ITP CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.759.078, por medio de su representante legal ISAURO TOJANCI PEREZ con C.C. 9.516.966, radicó bajo el No. 73001-1-16-0669 del 16 de Diciembre de 2016, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No, 73001-1-16-0202 del 15 de Junio de 2016, consistente en:

- Modificación en los Pisos 1 al 10 –Aptos 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703, 704, 803, 804, 903 y 904-, a fin de incrementar el área privada de los apartamentos disminuyendo las áreas comunes, en un área a modificar de 89.21 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0202 del 15 de Junio de 2016, otorgó a la Sociedad ITP CONSTRUCCIONES S.A.S., Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 105.76 m² y Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "*BELEN RESERVADO*", destinado una Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en diez pisos con cubierta en teja, sótano y semisótano para parqueaderos, en un área total a construir de 7.081,39 m², con cincuenta y tres (53) apartamentos, de los cuales cuarenta y nueve (49) son apartamentos (dos y tres alcobas), tres (3) apartamentos dúplex y un (1) apartaestudio; cincuenta y cinco (55) parqueaderos, distribuidos así: cincuenta (50) parqueaderos privados, cinco (5) de visitantes, incluido uno (1) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 9 No. 4 A-42 y Calle 4 A No. 10-32, Barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 881.75m² , con matrícula inmobiliaria No. 350-215182 y ficha catastral 01-01-0065-0001-000.

Que la resolución No. 73001-1-16-0202 del 15 de Junio de 2016, tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 21 de Julio de 2016.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700006 de fecha 03 de Enero de 2017, entregada el 24 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0369 del 08 de Febrero de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0085 del 08 de Febrero de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 09 de Marzo de 2017.

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, 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.....*", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116, certifica que el proyecto *"no presenta cambios estructurales por lo tanto no afecta ni compromete la estructura aprobada por esta entidad, ya que la modificación solo presenta cambios arquitectónicos y mampostería"*.

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 y a la resolución No. 73001-1-16-0202 del 15 de Junio de 2016 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que considerando que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no es exigible 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 Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

Que como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia la Sociedad **ITP CONSTRUCCIONES S.A.S**. con NIT. 900.759.078, por medio de su representante legal **ISAURO TOJANCI PEREZ** con C.C. 9.516.966, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del Proyecto Arquitectónico denominado "*BELEN RESERVADO*", destinado a vivienda multifamiliar, aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-16-0202 del 15 de Junio de 2016,** modificación consistente en incrementar el área privada de los apartamentos y disminuir las áreas comunes, en los Pisos 1 al 10 – Aptos 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703, 704, 803, 804, 903 y 904, para un área a modificar de 89.21 m², del proyecto ubicado en la Carrera 9 No. 4 A-42 y Calle 4 A No. 10-32, Barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 881.75m², **matrícula inmobiliaria No. 350-215182 y ficha catastral 01-01-0065-0001-000,** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto EDUARD FREDY TORRES R. con Matrícula Profesional No. A15112001-7172789, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a eliminar de los rótulos de los planos arquitectónicos el nombre del diseñador estructural y corregir la numeración de los mismos.**

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- 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 3.- Los planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-16-0202 del 15 de Junio de 2016.

Artículo 3.- 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 tres (03) días del mes de Abril de 2017

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 07 ABR 2017 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

ISAURO TOJANCI PEREZ
C.C. 9.516.966
Rep. Legal Sociedad ITP CONSTRUCCIONES S.A.S.

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 07 ABR 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 ABR 2017

FIRMA: _____