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 CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS con NIT. 900.771.555, por medio de su representante legal suplente ALEXANDER TORRES CALDERON con C.C. 19.383.264, radicó bajo el No. 73001-1-18-0690 del 17 de diciembre de 2018, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018, en un área de 242.39 m², consistente en:

- Modificación de los espacios diseñados en el octavo piso, -depósitos- para generar seis (6) apartamentos, incrementando a cuarenta y dos (42) el número de apartamentos inicialmente aprobados.
- Disminución en el número de parqueaderos inicialmente aprobados, -según el principio de favorabilidad a la normatividad vigente Circular 00012 del 14 de noviembre de 2018 "ESTACIONAMIENTOS EN SUELO URBANO SOBRE ÁREAS LOCALIZADAS EN TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA".
- Adecuación en primer piso, para generar un local comercial, con un área de 62.51 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018, autorizó a la Sociedad CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS, para adelantar la Demolición Total de la edificación existente con un área de 361.00 m², y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS) en ocho pisos con sótano y acceso a la cubierta –terraza-, en un área total a construir de 2.539,72 m², distribuidos: Sótano: parqueaderos y depósitos; Primer Piso: parqueaderos y zonas comunes; Segundo al Séptimo Piso: seis (6) apartamentos por piso; Octavo Piso: depósitos; para un total de treinta y seis (36) apartamentos, veinticuatro (24) parqueaderos de los cuales dieciocho (18) son privados y seis (6) de visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en la Carrera 23 No. 67-14, Carrera 23 No. 67-06 y Calle 67 No. 22 A-52/56 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 369.56 m², con un área de reserva vial -andén- de 5.97 m²; identificado con matrículas inmobiliarias Nos. 350-86913, 350-80410 y fichas catastrales 01-08-0187-0001-000 y 01-08-0187-0002-000.

Que la resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 03 de julio de 2018.

Que la Sociedad CONSTRUCTORA RENOVACION URBANA SAS, por medio de su representante legal suplente ALEXANDER TORRES CALDERON, otorgó poder amplio y suficiente a LEIDY PAOLA JIMENEZ VEGA con C.C. 1.110.451.926, 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 el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, define la vivienda de interés social como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100005, entregada el 28 de enero 2019, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de febrero de 2019.

Que el local proyectado es para Comercio Especial de Cobertura local, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, es compatible con el uso principal del sector, Residencial Secundario.

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 Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, responsable del diseño estructural inicial, mediante escrito de fecha 04 de febrero de 2019, manifiesta que "*las modificaciones arquitectónicas no implican cambios estructurales*".

Que la modificación planteada no afecta el diseño estructural originalmente aprobado mediante resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018.

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. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018 "Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de demolición y obra nueva", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 19100553 radicado bajo el No. 2019-16083 del 28 de febrero de 2019.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en los certificados de matrícula inmobiliaria del predio, con Nos. 350-86913 y 350-80410 del 28 de febrero de 2019.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257648780 cancelada en el Banco de Occidente el día 08 de marzo de 2019, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la adecuación de 62.51m² en estrato 6-Comercio.

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 RENOVACION URBANA SAS** con NIT. 900.771.555, por medio de su representante legal suplente **ALEXANDER TORRES CALDERON** con C.C. 19.383.264, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto arquitectónico aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018**, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social (VIS), consistente en la Modificación de los espacios diseñados en el octavo piso, -depósitos- para generar seis (6) apartamentos, incrementando a cuarenta y dos (42) el número de apartamentos inicialmente aprobados; disminución en el número de parqueaderos inicialmente aprobados, *-Circular 00012 del 14 de noviembre de 2018 "ESTACIONAMIENTOS EN SUELO URBANO SOBRE ÁREAS LOCALIZADAS EN TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA"-*, para un total de veinte (20) parqueaderos, de los cuales quince (15) son privados, cuatro (4) de visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y uno (1) privado para comercio; para un área total a modificar de 242.39 m²; y la **ADECUACIÓN** en primer piso, para generar un local comercial, con un área de 62.51 m², **para un área total construida de 2.539,72m².** El proyecto está ubicado en la Carrera 23 No. 67-14, Carrera 23 No. 67-06 y Calle 67 No. 22 A-52/56 barrio Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 369.56 m², con un área de reserva vial -andén- de 5.97 m²; identificado con **matrículas inmobiliarias Nos. 350-86913, 350-80410 y fichas catastrales 01-08-0187-0001-000 y 01-08-0187-0002-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CARLOS MAHECHA DURAN con Matrícula Profesional No. A4012011-80904141, **con la anotación en rojo efectuada por el curador urbano en cuanto a indicar en el cuadro de áreas: Área a modificar parqueaderos "22.50", Área Total a modificar "242.39" e indicar "Adecuación".**

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 No. 1 de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los planos arquitectónicos 1, 2, 3, 5, 7 y 8 aprobados con la resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los arquitectónicos 1, 2, 3, 5, 7 y 8 aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos citados en el parágrafo 2 del presente artículo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica plazo de la resolución 73001-1-18-0233 del 05 de junio de 2018.

Artículo 3.- Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-18-0233 del 05 de junio 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 No. 1 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.

Artículo 5.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de marzo de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 11 MAR 2019 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

LEIDY PAOLA JIMENEZ VEGA
1.110.451.926
Apoderada.

El notificador

MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ

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

Que el dia 12 MAR 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 MAR 2019

FIRMA: _____