

***Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción
vigente***

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 SAN LUIS INGENIERIA SAS con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal LUZ DARY TRUJILLO MASMELO con C.C. 51.626.839, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso FLORIDA 4- FIDUBOGOTA, radicó bajo el No. 73001-1-20-0290 del 22 de septiembre de 2020, solicitud de Modificación de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016, con sus posteriores modificaciones, cuya última modificación fue aprobada mediante resolución No. 73-001-2-20-0006 del 08 de enero de 2020, consistente en la disminución del área de las zonas verdes por unidad de vivienda y aumento del área de parqueaderos de visitantes, sin alterar las áreas totales libres del proyecto; incremento en las unidades de vivienda inicialmente aprobadas; Modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017, con sus posteriores modificaciones, cuya última modificación fue mediante resolución No. 73-001-2-20-0048 del 03 de febrero de 2020, por la Curaduría Urbana Dos de Ibagué, consistente en la Modificación de las celdas de parqueo privadas y de visitantes, reduciendo el número de los parqueaderos privados en dos unidades y aumentando el número de parqueaderos de visitantes, generación de dos celdas de parqueo para visitantes en las áreas libres contiguas a la edificación de parqueaderos –Nivel 0.00 piso 4-; y Modificación de la licencia aprobada mediante resolución No. 73001-1-20-0279 del 27 de agosto de 2020, “Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente”, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la modificación de la totalidad de la estructura de la Torre 3, y generación de dos (2) unidades de vivienda en el piso 1 depósitos –nivel -5.00-, para un área total a modificar de 19.647,97m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de septiembre de 2020.

Que LUZ DARY TRUJILLO MASMELO, representante legal de la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a STEPHANI ANDREA POSADA MESA con C.C. 1.110.515.724 y a SANDRA LORENA MESA con C.C. 1.110.472.609, para que en su nombre adelante el trámite de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué mediante resolución No. 73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016, aprobó la ejecución de las obras de URBANIZACION a la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA S.A.S. para efectuar el desarrollo del proyecto denominado “FLORIDA 4”, destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL, comprendido por tres (3) Torres de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa cada una, Torre de parqueaderos, zona social y piscina, predio ubicado en la Calle 89 No. 2 A Sur-43 del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-3561 y Ficha Catastral No. 01-09-0939-0001-000, con un área bruta de 15.483,00 m².

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-17-0670 de noviembre 24 de 2017. MODIFICÓ la LICENCIA DE URBANIZACION aprobada mediante Resolución No.73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104

(Marzo 05 de 2021)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-18-0515 de noviembre 29 de 2018 MODIFICO la LICENCIA DE URBANIZACION aprobada inicialmente mediante Resolución No.73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-19-0441 de julio 22 de 2019 MODIFICO la LICENCIA DE URBANIZACION aprobada inicialmente mediante Resolución No.73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-19-0658 de octubre 28 de 2019 MODIFICO la LICENCIA DE URBANIZACION aprobada inicialmente mediante Resolución No.73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0002 del 07 de enero de 2020, PRORROGO POR SEGUNDA VEZ por el término de doce (12) meses, la LICENCIA DE URBANIZACION otorgada por el Curador Urbano No. 2, mediante Resolución No. 73-001-2-16-0533 de noviembre 17 de 2016, la cual fue prorrogada por primera vez por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué mediante resolución No. 73-001-2-018-0700 de noviembre 29 de 2018.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0006 del 08 de enero de 2020, modifiko la licencia de urbanismo vigente aprobada inicialmente con la Resolución No. 73-001-2-16-0533 de noviembre 17 de 2016, en lo referente a la ubicación del BBQ, aspecto físico de la Piscina y ubicación de parqueaderos de visitantes en la parte externa de la torre de parqueaderos, se modifica el cuadro de área libre del proyecto ya que se incorpora el área de parqueaderos de visitantes, en un área modificada de 12.445,29.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017, otorgo LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA a la Sociedad SAN LUIS INGENIERIA SAS, para efectuar la construcción del Edificio de Parqueaderos en nueve (9) niveles con cubierta en teja y las Torres 1, 2 y 3 de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa cada una, del proyecto denominado "FLORIDA 4" destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL -VIS, predio ubicado en la Calle 89 No. 3-86 del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-18-0072 del 01 de febrero de 2018, MODIFICO EL TEXTO del artículo primero de la Resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0003 del 07 de enero de 2020, PRORROGO por el término de doce (12) meses, la LICENCIA DE CONSTRUCCION otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0048 del 03 de febrero de 2020, otorgo LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE aprobada mediante resolución No. 73-001-2-17-0674 de noviembre 28 de 2017 la cual obtuvo modificación de texto mediante Resolución No. 73-001-2-18-0072 de febrero 01 de 2018 y prorrogada mediante Resolución No. 73-001-2-20-0003 de enero 07 de 2020, para efectuar la Modificación y Ampliación de la torre de parqueaderos del proyecto denominado FLORIDA 4, destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL VIS.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0279 del 27 de agosto de 2020, aprobó la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA 4", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social; aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104

(Marzo 05 de 2021)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente

de noviembre de 2017 por el Curador Urbano Dos de Ibagué; consistente en: Modificación Arquitectónica de las Torres 1, -área de portería y administración, muros balcones vivienda, cuartos de aseo-, en un área de 82.64 m²; Torre 2, balcones vivienda, cuartos de aseo-, en un área de 37.10 m² y Torre 3, -muros balcones vivienda y cuartos de aseo-, en un área de 53.88 m² y Modificación de la totalidad de la estructura de la Torre 3, en un área de 18.422.42m², para un área total a modificar de 18.596,04 m²; y la AMPLIACIÓN en las Torres 1, cubierta -cuarto de máquinas ascensores-, en un área de 19.50 m²; Torre 2, piso-1 depósitos y cubierta -cuarto de máquinas ascensores, cuarto acelerógrafo-, en un área de 28.32m²; Torre 3, -piso -1 y cubierta, -depósitos y cuarto de máquinas ascensores-, en un área de 1.204,86 m²; para un área total de ampliación de 1.252,68 m²; con un área total construida para la Torre 1 de 14.518,54 m², un área total construida Torre 2 de 14.527,36 m² y un área total construida Torre 3 de 19.627,28 m².

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como *"aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)"*, y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 20101122 del 23 de noviembre de 2020, radicado bajo el No. 2020-062926 del 24 de noviembre de 2020, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100235, remitida mediante correo electrónico el 16 de diciembre de 2020.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0176 del 01 de febrero de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0046 del 01 de febrero de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de febrero de 2021.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104

(Marzo 05 de 2021)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de la Torre 3 de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto "fue estudiado y revisado EN SU TOTALIDAD y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

- *Avaluó de cargas utilizado.*
- *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
- *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
- *Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
- *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
- *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
- *Revisión Planos Estructurales.*
- *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
- *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0279 del 27 de agosto de 2020 elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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 el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2º-, 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".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104

(Marzo 05 de 2021)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 21100179, radicado bajo el No. 2021-013477 del 04 de marzo de 2021.

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 el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-264351 del 05 de marzo de 2021.

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 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. 73-001-2-20-0006 del 08 de enero de 2020 "Por la cual modifica una licencia de urbanización vigente" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué; resolución No. 73-001-2-20-0048 del 03 de febrero de 2020 "Por la cual modifica una licencia de Construcción vigente" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué y resolución No. 73001-1-20-0279 del 27 de agosto de 2020 "Por la cual modifica una licencia de Construcción vigente", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 aprobación a Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** con C.C. 51.626.839, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso FLORIDA 4- FIDUBOGOTA, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante **resolución No. 73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016**, con sus posteriores modificaciones, cuya última modificación fue aprobada mediante **resolución No. 73-001-2-20-0006 del 08 de enero de 2020**, destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, consistente en la disminución del área de las zonas verdes por unidad de vivienda, y aumento del área de parqueaderos de visitantes, sin alterar las áreas totales libres del proyecto; en un área a modificar de 22.50 m²; y el incremento en las unidades de vivienda inicialmente aprobadas, pasando de seiscientos treinta y nueve (639) a seiscientos cuarenta y un (641) unidades de vivienda. El proyecto se encuentra ubicado en la **Calle 89 No. 3-86 SUR** del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, con matrícula

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104**(Marzo 05 de 2021)****Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente**

inmobiliaria No. 350-264351 y ficha catastral 01-09-0939-0001-000; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto VICTOR MAURICIO LOZADA con Matrícula Profesional No. A161522011-2231672.

CUADRO DE AREAS URBANISMO – FLORIDA 4	
ÁREA BRUTA DEL LOTE	15.762 m ²
Área de reserva quebrada	2.293,81 m ²
Área afectación vial	432,74 m ²
Área de reserva Amenaza alta remoción de masa	590,16 m ²
ÁREA NETA URBANIZABLE	12.445,29 m ²
Área Útil	11.449,67 m ²
APARTAMENTOS PROPUESTOS	641

ÁREA LIBRE	
Zona verde por unidad de vivienda (641 Aptos * 5 m ²)	4.150,34 m ²
Área parqueaderos visitantes (común esencial)	316,90 m ²
Circulación Vehicular (Común esencial)	538,84 m ²
Área de piscina y circulación perimetral	441,36 m ²
Área circulación peatonal	839,26 m ²
ÁREA TOTAL LIBRE	6.286,70 m ²

Parágrafo 1.- El plano urbanístico, hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 3.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución No. 73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016 permanecen invariables.

Parágrafo 4.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-16-0533 del 17 de noviembre de 2016, la cual fue prorrogada por segunda vez mediante resolución No. 73-001-2-20-0002 del 07 de enero de 2020.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** con C.C. 51.626.839, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso **FLORIDA 4- FIDUBOGOTA**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA 4"**, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social; aprobada inicialmente mediante **resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017**, con sus posteriores modificaciones, cuya última modificación fue aprobada mediante **resolución No. 73-001-2-20-0048 del 03 de febrero de 2020**, expedidas por la Curaduría Urbana Dos de Ibagué; consistente en: **Modificación de las celdas de parqueo privadas y de visitantes, reduciendo el número de los parqueaderos privados en dos (2) unidades e incrementando el número de parqueaderos de visitantes en dos (2) unidades, para un total de cincuenta y siete (57) unidades privadas, ocho (8) unidades de visitantes y seis (6) unidades para personas con movilidad reducida, en un área a modificar de 20.69m², y la generación de dos celdas de parqueo para visitantes en las áreas libres contiguas a la edificación de parqueaderos –Nivel 0.00 piso 4-. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 89 No. 3-86 SUR del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-264351 y ficha catastral 01-09-0939-0001-000; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto VICTOR MAURICIO LOZADA con Matrícula Profesional No. A161522011-2231672.**

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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104

(Marzo 05 de 2021)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente

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

Parágrafo 3.- Los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017 permanecen invariables.

Artículo 3.- Otorgar licencia a la Sociedad **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388, por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** con C.C. 51.626.839, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso **FLORIDA 4- FIDUBOGOTA**, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA 4"**, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social; aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017 por el Curador Urbano Dos de Ibagué; con sus posteriores modificaciones, cuya última modificación fue aprobada mediante resolución No. **73001-1-20-0279 del 27 de agosto de 2020**, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la Modificación de la totalidad de la estructura de la **Torre 3**, y generación de dos (2) unidades de vivienda en el piso -1 depósitos -nivel -5.00-, para un **área total a modificar de 19.627,28m²**. El proyecto se encuentra ubicado en la **Calle 89 No. 3-86 SUR** del Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. **350-264351** y ficha catastral **01-09-0939-0001-000**; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto **VICTOR MAURICIO LOZADA** con Matrícula Profesional No. **A161522011-2231672**, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matricula Profesional No. **25202-10824** y Revisor Estructural Independiente, el Ingeniero Civil **JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA** con Matricula Profesional No. **70202-166166**.

Parágrafo 1.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- Los planos arquitectónicos **P-1/24, P-17/24, P-21/24, P-23/24 y P-24/24** aprobados mediante resolución No. **73001-1-20-0279 del 27 de agosto de 2020**, no tiene validez alguna y serán reemplazados por los planos arquitectónicos **P-1/24, P-17/24, P-21/24, P-23/24 y P-24/24** aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los demás artículos y párrafos de la resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017 permanecen invariables.

Artículo 4.- Las modificaciones de que tratan los artículos segundo y tercero de la presente resolución, no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-17-0674 del 28 de noviembre de 2017, la cual fue prorrogada mediante resolución No. **73-001-2-20-0003 del 07 de enero de 2020**.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible 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,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0104

(Marzo 05 de 2021)

Por la cual se modifica una licencia de urbanización y de construcción vigente

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 cinco (05) días del mes de marzo de 2021.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 MAR 2021 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

LUZ DARY TRUJILLO MASMELA
C.C. 51.626.839
Representante Legal SAN LUIS INGENIERIA SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 16 MAR 2021

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 MAR 2021

FIRMA: