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 RFP CONSTRUCTORES SAS con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 51.579.519, en nombre propio y en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. FRONTINO, radicó bajo el No. 73001-1-22-0022 del 24 de enero de 2022, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la generación de tres (3) etapas de desarrollo del proyecto denominado "FRONTINO", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS y VIP-, en un área total a modificar de 17.213,69m².

Que AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 51.579.519, en calidad de representante legal suplente de la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS., otorgó poder especial, amplio y suficiente a RICAURTE SANABRIA VELASQUEZ con C.C. 93.380.627, para que adelante los trámites, se notifique y actué en su representación para la obtención de la modificación de la licencia de construcción vigente del proyecto FRONTINO.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021, otorgó a la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS y a la Sociedad RFP CONSTRUCTORA SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción del proyecto denominado "*FRONTINO*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS y VIP-, conformado por tres (3) torres para vivienda VIS - TORRES A, B y C-, dos (2) Torres para vivienda VIP –TORRES 1 y 2-, una (1) Torre de Parqueaderos, y Zonas Comunales, en un área total a construir de 76.819,29 m²; y el Cerramiento, en una longitud de 486,65ml, incluida la aprobación de piscinas. El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal– en la Carrera 20 Sur No. 144-29, Carrera 20 Sur No. 144 A-15, Carrera 20 Sur No. 144 A-75 y Calle 145 No. 20-55 Sur barrio Picaleña en la ciudad de Ibagué, con un área de lote del Proyecto FRONTINO de 17.213,69 m², un área de reserva vial de 454.33m², un área de reserva hídrica de 381.00m²; para un área útil de 16.378,36m², áreas zonas verdes de 9.407,31m² ; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221028, 350-221029, 350-221033 y 350-221030 y ficha catastral 01-11-0036-0180-000, 01-11-0036-0182-000, 01-11-0036-0181-000 y 01-11-0036-0183-000.

Que la resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses –para ejecutar las obras de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento- contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 17 de agosto de 2021.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100281, enviada mediante correo electrónico el 22 de febrero de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de marzo de 2022.

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones*", 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*".

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 al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-44582 del 20 de octubre de 2020 por la Secretaria de Planeación Municipal, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021, cuya modificación se solicita.

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 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 Sociedad **RFP CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente **AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 51.579.519, en nombre propio y en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. FRONTINO, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto denominado "***FRONTINO***", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS y VIP-, **aprobado mediante resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021**; consistente en la generación de tres (3) etapas de desarrollo, en un área total a modificar de 17.213,69m². El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal– en la Carrera 20 Sur No. 144-29 *–Etapa 1-*, Carrera 20 Sur No. 144 A-15 *–Etapa 2-* y Carrera 20 Sur No. 144 A-75 *–Etapa 3-* barrio Picaleña en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 17.213,69m²; un área de reserva vial de 454.33m², un área de reserva hídrica de 381.00m²; para un área útil de 16.378,36m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-278137, 350-221029, 350-221030 y 350-221033 y ficha catastral 01-11-0036-0180-000, 01-11-0036-0182-000, 01-11-0036-0183-000 y 01-11-0036-0181-000,** de acuerdo con el plano elaborado por la Arquitecta DIANA CAROLINA PERDOMO GAITAN con Matricula Profesional No. A731082008-28556299.

Parágrafo 1- Las Etapas de desarrollo del proyecto "***FRONTINO***", quedarán así:

ÁREA LOTE 2 FRONTINO				**17.213,69 m²**
ETAPAS	**ÁREA ÚTIL (m²)**	**AFECT. VIAL(m²)**	**AFECT. HIDRICA(m²)**	**ÁREA + AFECTACIONES(m²)**
Etapa 1	7.413,88	226,21	381,00	8.021,09
Etapa 2	2.336,52			2.336,52
Etapa 3	6.627,96	228,12		6.856,08
TOTAL	**16.378,36**	**454,33**	**381,00**	**17.213,69**

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- El plano arquitectónico, hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-21-0351 del 23 de julio de 2021 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 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 veintitrés (23) días del mes de marzo de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado **El notificador**

AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 51.579.519
Representante Legal Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

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

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

Que el día 08 ABR 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 ABR 2022

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,. EL DIA 07 DE ABRIL DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: RICAURTE SANABRIA VELASQUEZ – APODERADO DE LA SOCIEDAD RFP CONSTRUCTORES SAS.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador