

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 LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, actuando de conformidad con el poder otorgado por TRIADA SAS -FIDEICOMITENTE- del Fideicomiso VALLE LINDO, radicó bajo el No. 73001-1-23-0105 del 28 de marzo de 2023, solicitud de revalidación de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, dentro del plazo establecido por la ley.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-270526 del 01 de marzo de 2023, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLE LINDO con NIT 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Carrera 12 Sur No. 97-99 (Acceso Peatonal) y Carrera 12 Sur No. 97-109 (Acceso Vehicular) en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-13-0922-0020-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General "FIBRATOLIMA", presentado por FABRICATO S.A., para adelantar en los predios ubicados –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, el desarrollo de dos (2) etapas destinadas a vivienda multifamiliar de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS), en un área de 44.245,01 m², y el urbanismo en la modalidad de desarrollo de la Etapa 1, en un área de 27.290.34m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0126 de 27 de abril de 2020, aprobó la modificación del urbanismo aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, en cuanto a generar una (1) única etapa destinada a vivienda multifamiliar de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS).

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, expidió la resolución No. 73001-1-20-0270 de 20 de agosto de 2020, "Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0076 de 14 de febrero de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 26 de marzo de 2022, el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0126 de 27 de abril de 2020 y corregida mediante resolución No. 73001-1-20-0270 de 20 de agosto de 2020.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23101414, enviada por correo electrónico el 18 de abril de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2311763 el día 26 de abril de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2311847 del 03 de mayo de 2023, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.



Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece que: "Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces..."

Que consecuente con lo enunciado, el Arquitecto LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO con Matrícula Profesional No. A25101999-79143358, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 71%, y además anexa cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo proyectado a ejecutar durante la revalidación.

Que en consecuencia es viable la revalidación de la licencia solicitada:

RESUELVE

Artículo 1.- Revalidar la licencia No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, -modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0126 de 27 de abril de 2020 y corregida mediante resolución No. 73001-1-20-0270 de 20 de agosto de 2020- otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a TRIADA SAS -FIDEICOMITENTE- del Fideicomiso VALLE LINDO, para la terminación del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS), con sus correspondientes áreas de cesión, ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 12 Sur No. 97-99 (Acceso Peatonal) y Carrera 12 Sur No. 97-109 (Acceso Vehicular) en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-270526 y ficha catastral 01-13-0922-0020-000.

Parágrafo.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- La licencia revalidada tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada-. La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Artículo 3.- 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 4.- Los demás artículos de la resolución motivo de la presente revalidación permanecerán invariables.

Artículo 5.- Contra la presente resolución no proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, por ser un acto administrativo de mero trámite, a solicitud del titular de la licencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

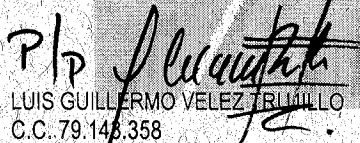
Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de mayo de 2023.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

08 MAY 2023

En la fecha 08 MAY 2023 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


LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO
C.C. 79.148.358

Representante Legal suplente Sociedad TRIADA SAS

El notificador


BRYAN STEVEN RINCON GARCIA

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

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

Que el día **09 MAY 2023**

Dada en Ibagué, a los **09 MAY 2023**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:



