

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 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO - con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, -en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso CALA DEL SOL 3/4 AMARADOR-, radicó bajo el No. 73001-1-23-0194 del 05 de junio 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. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, dentro del plazo establecido por la ley.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de julio de 2023.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO -, para el predio ubicado en la Calle 136 Carrera 22 Sur Lote 1 Picaleña en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-235406 y ficha catastral 01-11-0032-0115-000, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda Multifamiliar -de interés social prioritario (VIP), interés social (VIS) y No Vis- y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 27.611,40m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0044 del 05 de febrero de 2020, modifico la resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0095 del 25 de febrero de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 18 de abril de 2022- el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0044 del 05 de febrero de 2020.

Que el solicitante anexo certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-288828 del 04 de septiembre de 2023, el cual corresponde al área útil Lote 1.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23102937, enviada por correo electrónico el 29 de agosto de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314058 el día 28 de septiembre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2314119 del 03 de octubre 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 GUSTAVO ADOLFO GASTELBONDO MARTINEZ con Matricula Profesional No. 25700-70345, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en un 51%, 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. 73001-1-19-0332 del 04 de junio de 2019, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0044 del 05 de febrero de 2020-*, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA – COMFENALCO** - con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal **DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ** con C.C. 65.732.925, *-en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del Fideicomiso CALA DEL SOL 3/4 AMARADOR-*, del proyecto destinado a vivienda multifamiliar *-de interés social prioritario (VIP), interés social (VIS) y No Vis-* y Comercio con sus correspondientes áreas de cesión, proyecto ubicado en la Calle 136 Carrera 22 Sur Lote 1 Picaleña en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-288828 y ficha catastral global 01-11-0032-0115-000.

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.

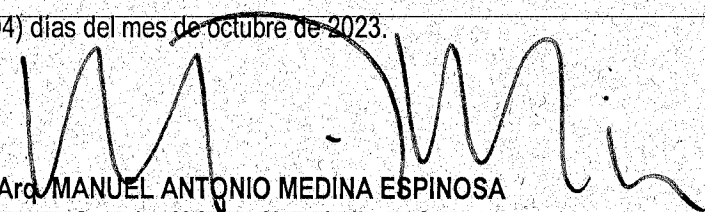
Artículo 5.- Contra la presente resolución no proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, por ser un acto administrativo de mero trámite, a solicitud del titular de la licencia.

(Octubre 04 de 2023)

Por la cual se revalida una licencia de urbanización No. 73001-1-19-0332

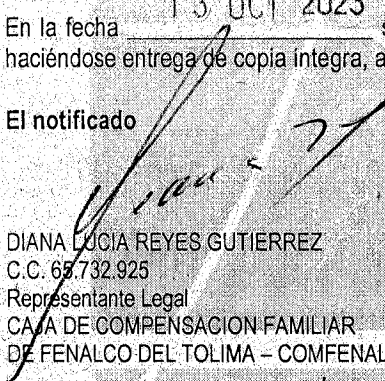
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 13 OCT 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


DIANA LUCÍA REYES GUTIERREZ
C.C. 68.732.925
Representante Legal
CASA DE COMPENSACION FAMILIAR
DE FENALCO DEL TOLIMA - COMFENALCO

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

El notificador


BRYAN STEVEN RINCON GARCIA

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

Que el día 31 OCT 2023

Dada en Ibagué, a los 31 OCT 2023

quedó ejecutorio el presente acto administrativo

FIRMA:



