

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 FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621 en representación legal de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197 y apoderado especial de la sociedad HITOS URBANOS SAS con NIT. 830.126.461 en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio autónomo denominado VILA NOVA ETAPA 4 FIDUBOGOTA, radicó bajo el No. 73001-1-24-0004 del 03 de enero de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-20-0425 del 11 de diciembre de 2020, 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 16 de enero de 2024.

Que JUAN CAMILO OCHOA YEPES con C.C. 98.672.494, Representante legal de la Sociedad HITOS URBANOS SAS con NIT. 830.126.461, otorgó poder amplio y suficiente a FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, para que adelante los tramites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0425 del 11 de diciembre de 2020, en su Artículo 2: Otorgo a INVERSIONES LAS ARKAS SAS, GERMAN E. ARBELAEZ Y CIA SAS e HITOS URBANOS SAS, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, LILIANA SARMIENTO GOMEZ, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO y SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA Nueva para la edificación de la Torre 4 del proyecto denominado "VILA NOVA", destinado a vivienda multifamiliar, en doce pisos con dos sótanos, con acceso a la cubierta (terraza), y locales comerciales en sótano y Cerramiento; proyecto a realizar en el predio ubicado en la Calle 64 No. 8-57 en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022, aprobó la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "VILA NOVA", -TORRES 1, 3 y 4-, y otorgó licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación, Obra Nueva para la edificación de la TORRE 5 y Cerramiento, y otorgó aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-22-0496 del 11 de octubre de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 29 de diciembre de 2020 el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0425 del 11 de diciembre de 2020.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022, aprobó la modificación del proyecto denominado "VILA NOVA", -TORRES 3, 4 y 5-, aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0425 del 11 de diciembre de 2020 y 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022; incluida la aprobación de planos para propiedad horizontal.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-23-0460 del 21 de septiembre de 2023, corrigió el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-22-0496 del 11 de octubre de 2022, en cuanto a que la fecha de vigencia de la misma, la cual es a partir del 29 de diciembre de 2022.



Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100440, enviada por correo electrónico el 06 de febrero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410681 el día 16 de febrero de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2410842 del 29 de febrero de 2024, 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 CESAR JULIO MARTINEZ LIZARAZO con Matrícula Profesional No. 25700-26771, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 90.50%, 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 de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-20-0425 del 11 de diciembre de 2020, -modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022 y 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022- otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197 e HITOS URBANOS SAS con NIT. 830.126.461 -en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio autónomo denominado VILA NOVA ETAPA 4 FIDUBOGOTA-, para adelantar la terminación de la construcción de la TORRE 4 del proyecto denominado "VILA NOVA", destinado a vivienda multifamiliar. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 64 No. 8-81, Calle 62 No. 8-20 -Acceso Peatonal- y Calle 62 No. 8-40 -Acceso Vehicular- en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-275965 y ficha catastral 01-08-1304-0005-000.

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.

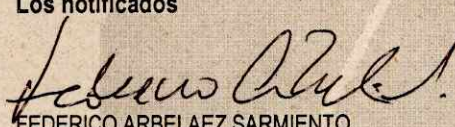
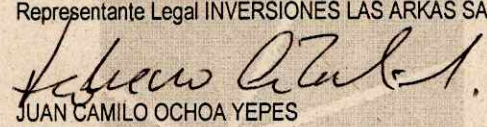
Artículo 5.- Contra la presente resolución no proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, por ser un acto administrativo de mero trámite, a solicitud del titular de la licencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de marzo de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 22 MAR 2024 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados
FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621
Representante Legal INVERSIONES LAS ARKAS SAS
JUAN CAMILO OCHOA YEPES
C.C. 98.672.494
Representante legal de la Sociedad HITOS URBANOS SAS**El notificador**

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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 26 MAR 2024,

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 MAR 2024

FIRMA:

