

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 LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 901.127.137, -en calidad de Fideicomitente dentro de Fideicomiso FLOR ALBA CAMPESTRE FIDUBOGOTA S.A.- por medio de su representante legal STEPHANI ANDREA POSADA MESA con C.C. 1.110.515.724, radicó bajo el No. 73001-1-24-0135 del 16 de abril de 2024, solicitud de revalidación de la licencia otorgada mediante resolución No. 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020, dentro del plazo establecido por la ley.

Que STEPHANI ANDREA POSADA MESA, representante legal de LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JUAN SEBASTIAN CARO SANCHEZ con C.C. 1.005.755.185, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*, 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 el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"*, en su artículo 85 define *"El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)"* y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 20 SUR No. 109-38 -Acceso Peatonal-, Carrera 20 SUR No. 109-28 -Acceso Vehicular-.**

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020, modificó la licencia de urbanización aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0392 del 12 de septiembre de 2018, modificada mediante resolución No. 73001-1-19-0406 del 10 de julio de 2019, y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, Obra Nueva para la edificación del proyecto denominado "Conjunto Residencial FLOR ALBA CAMPESTRE", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP, conformado por TORRES 1 VIP y VIS, TORRE 2, TORRE 3 - TORRE DE PARQUEADEROS y zona comunales, en un área total construida de 70.384,35 m², y CERRAMIENTO; incluida la aprobación de piscinas; proyecto ubicado en la Carrera 20 Sur No. 109-48 barrio Aparco, en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0107 del 22 de febrero de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses -a partir del 13 de abril de 2023- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobada mediante resolución No. 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0109 del 22 de febrero de 2023, otorgó licencia a LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS, -en calidad de Fideicomitente dentro de Fideicomiso FLOR ALBA CAMPESTRE FIDUBOGOTA S.A- para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado "*Conjunto Residencial FLOR ALBA CAMPESTRE*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020 y se da aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0263 del 25 de mayo de 2023, corrigió y/o aclaró un yerro resolución No. 73001-1-23-0109 del 22 de febrero de 2023, referente a la nominación en la plantas arquitectónicas -planos -P01 y P02 portería- de "ducto posible ascensor" por "ducto ascensor".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0186 del 11 de abril de 2024, otorgó licencia a LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS -en calidad de Fideicomitente dentro de Fideicomiso FLOR ALBA CAMPESTRE FIDUBOGOTA S.A-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado "*Conjunto Residencial FLOR ALBA CAMPESTRE*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020; -modificado mediante resolución No. 73001-1-23-0109 del 22 de febrero de 2023 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué-, incluida la aprobación de piscinas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24101734, enviada por correo electrónico el 08 de mayo de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2412473 del 11 de junio de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2412503 del 13 de junio 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 Ingeniero Civil JORGE ENRIQUE PERILLA SOTO con Matrícula Profesional No. 25202-33184, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 97.64%, 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. 73001-1-20-0429 del 11 de diciembre de 2020, en lo pertinente con lo aprobado en sus artículos 2 y 3 -modificada mediante resolución No. 73001-1-23-0109 del 22 de febrero de 2023 y 73001-1-24-0186 del 11 de abril de 2024- otorgadas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a **LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 901.127.137, -en calidad de Fideicomitente dentro de Fideicomiso **FLOR ALBA CAMPESTRE FIDUBOGOTA S.A.**, para la terminación de las obras de construcción del denominado "*Conjunto Residencial FLOR ALBA CAMPESTRE*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS y VIP; edificación en proceso en el predio ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la **Carrera 20 SUR No. 109-38 -Acceso Peatonal-**, **Carrera 20 SUR No. 109-28 -Acceso Vehicular-** sector Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-295063 y ficha catastral 01-13-0596-0003-000.

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.

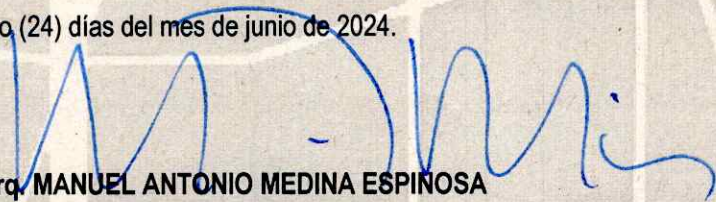
Artículo 3.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

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 veinticuatro (24) días del mes de junio de 2024.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 JUN 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.

El notificado

P. Juan Caro

STEPHANI ANDREA POSADA MESA
C.C. 1.110.515.724
Representante Legal LOSDRIGUEL CONSTRUCCIONES SAS

El notificador



OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 **28 JUN 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 JUN 2024**

FIRMA:

