

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 FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS con NIT. 900.479.873, por medio de su representante legal OSCAR JAVIER PERALTA MOGOLLON con C.C. 80.811.534, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO P.A. ALTOS DEL POBLADO-FIDUBOGOTA- radicó bajo el No. 73001-1-24-0063 del 20 de febrero de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de construcción otorgada mediante resolución No. 73001-1-20-0420 del 09 de diciembre de 2020, dentro del plazo establecido por la ley.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-20-0420 del 09 de diciembre de 2020, otorgó a JAVIER GUZMAN DIAZ licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 19.00 m², Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "ALTOS DEL POBLADO" destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por Dos (2) Torres -Torres A y B- en dieciséis pisos con cubierta en teja, en un área construida para la Torre A de 9.075,20m², un área construida para la Torre B de 15.901,77m², una torre de parqueaderos y zona comunal-turco, gimnasio, salón de juegos, salón social- en siete pisos con cubierta en placa, en un área de 8.687,25m², para un total construida de 33.664,22m², Cerramiento en una longitud de 201,35ml, incluida la aprobación de piscina, a realizar en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.185,08 m², con un área de afectaciones de 892,10m², para un área neta del lote de 4292,98m², predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-21-0535 del 08 de octubre de 2021, modifico el artículo segundo de la resolución No. 73001-1-20-0420 del 09 de diciembre de 2020, en lo que concierne al ajuste de áreas de la Torre de Parqueaderos, modificando el área construida de dicha torre y el área total construida del proyecto denominado "ALTOS DEL POBLADO".

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-22-0607 del 01 de diciembre de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 29 de diciembre de 2020- fecha en la que adquirió firmeza el acto administrativo- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0420 del 09 de diciembre de 2020.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. DES-24100934, enviada por correo electrónico el 18 de marzo de 2024.

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, OSCAR JAVIER PERALTA M. representante legal de FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 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 el Arquitecto DIEGO LUCIANO ERAZO SANTACRUZ con Matrícula Profesional No. A142016-80239257, funge como constructor responsable de la obra, en atención al oficio anexo al expediente, ratificado por el titular de la licencia con la suscripción del formulario.

Que una vez revisados los documentos aportados inherentes del Arquitecto DIEGO LUCIANO ERAZO SANTACRUZ con Matrícula Profesional No. A142016-80239257, se evidencia que acredita experiencia profesional mayor de tres (3) años, según lo establecido en el artículo 34 ley 400 de 1997 en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 -Modif. Decr. 1203 de 2017, art. 5- del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

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

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR al Arquitecto **DIEGO LUCIANO ERAZO SANTACRUZ** con Matrícula Profesional No. A142016-80239257, como nuevo constructor responsable de las obras que se ejecutaran dentro de la presente revalidación del proyecto "ALTOS DEL POBLADO".

Artículo 2.- REVALIDAR la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-20-0420 del 09 de diciembre de 2020 -modificada mediante resolución No. 73001-1-21-0535 del 08 de octubre de 2021-, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS** con NIT. 900.479.873, por medio de su representante legal OSCAR JAVIER PERALTA MOGOLLON con C.C. 80.811.534, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO P.A. ALTOS DEL POBLADO-FIDUBOGOTA-, para efectuar la terminación de las Obras de Construcción del proyecto denominado "ALTOS DEL POBLADO" destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por Dos (2) Torres -Torres A y B- en dieciséis pisos con cubierta en teja, una(1) torre de parqueaderos y zona comunal, en siete (7) pisos con cubierta en placa y Cerramiento; a realizar en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 21 Sur No. 94-79, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.185,08 m², con un área de afectaciones de 892,10m², para un área neta del lote de 4292,98m², predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-94205 y ficha catastral 01-13-0033-0001-000.

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

Artículo 3.- 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.

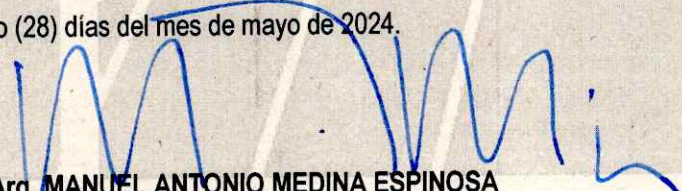
Artículo 4.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 5.- Los demás artículos de la resolución motivo de la presente revalidación permanecerán invariables.

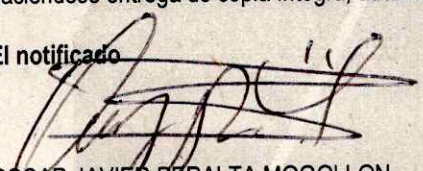
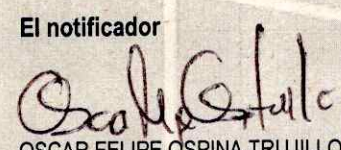
Artículo 6.- Contra la presente resolución no proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, por ser un acto administrativo de mero trámite, a solicitud del titular de la licencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de mayo 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
OSCAR JAVIER PERALTA MOGOLLON
C.C. 80.811.534
Representante legal de la sociedad FORMA
E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS**El notificador**
OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Mapira

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:



