

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 CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0298 del 22 de agosto de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, otorgada mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021, dentro del plazo establecido por la ley.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la I Etapa del proyecto denominado VENTURA destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la Edificación de la Torre de Parqueaderos, en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, en un área de 12.623,62m²; Zonas Comunes -Picnics y BBQS, Children club y cuartos de bombas-, en un área de 115.83m²; para un área a construir de 12.739,45m², con doscientos (200) parqueaderos privados, sesenta (60) parqueaderos de visitantes, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; treinta y ocho (38) parqueaderos privados para motos, veinticinco (25) visitantes para motos; cincuenta y dos (52) cupos para bicicletas y ciento cuarenta y un (141) parqueaderos privados adicionales y Cerramiento, en una longitud de 385.50ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 3 B del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.165,43m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0613 del 05 de diciembre de 2022, aprobó como nuevo constructor responsable dentro de la resolución No. 73001-1-23-0319 del 09 de julio de 2021, a la Ingeniera Civil DIANA ALEJANDRA BULLA FORERO con Matrícula Profesional No. 25202-264529.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023, otorgó licencia a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "VENTURA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS, en lo referente a la torre de parqueaderos aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0192 del 17 de abril de 2023, corrigió y/o aclaró la resolución No. 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023, en cuanto al número de depósitos en sótano 1 -cien (100)-.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-23-0339 del 12 de julio de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 17 de agosto de 2023- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es Calle 90 No. 4 D-Sur-15 -Acceso Peatonal-, Calle 90 No. 4 D Sur-29 -Acceso Vehicular-, Calle 90 No. 4 D Sur-33 -Local 1- y Calle 90 No. 4 D Sur-39 -Local 2-.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resoluciones 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento"* –Torre de parqueaderos y zonas comunales-, la cual fue modificada mediante resolución 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023; y 73001-1-21-0322 del 12 de julio de 2021 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva"* –Torres vivienda multifamiliar-, impartió aprobación al proyecto denominado **"VENTURA"**, destinado a vivienda multifamiliar VIS, el cual está compuesto por 600 apartamentos; dos (2) Locales Comerciales, 200 parqueaderos privados, 60 parqueaderos de visitantes, incluidos 6 para personas con movilidad reducida; 38 parqueaderos privados para motos, 25 visitantes para motos; sesenta (60) cupos para bicicletas y ciento cuarenta y un (141) parqueaderos privados adicionales.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24103362, enviada por correo electrónico el 05 de septiembre de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2413931 del 11 de septiembre de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito anexo menciona: *"...tenemos aún la potestad de solicitar cualquier modificación, ampliación y/o revalidación del proyecto denominado VENTURA ya que a la fecha solo se han escriturado 95 inmuebles residenciales de 600 inmuebles aprobados, lo cual certifico que a la fecha no se han entregado a la administración definitiva hasta no cumplir lo estipulado por ley 51% de los inmuebles, por lo cual continuamos con la administración provisional como se indica en la escritura pública número 1199 del 17 de junio de 2023 (anexo página 1), según Art 15 (anexo página 591) y Parágrafo 3 (anexo página 592)".*

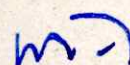
Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2413989 del 13 de septiembre de 2024, renunció a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

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, la Ingeniera Civil DIANA ALEJANDRA BULLA FORERO con Matricula Profesional No. 25202-264529, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 99.36%, 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.





Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0462

(Septiembre 16 de 2024)

Por la cual se revalida una licencia de construcción

RESUELVE

Artículo 1.- Revalidar la licencia No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023 y aclarada mediante resolución No. 73001-1-23-0192 del 17 de abril de 2023-* otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, *-en calidad de Fideicomitente-*, para la terminación del proyecto denominado **VENTURA** destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, *-Torre de Parquaderos y Zonas Comunales-*, edificación en proceso ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la **Calle 90 No. 4 D Sur-15 -Acceso Peatonal-, Calle 90 No. 4 D Sur-29 -Acceso Vehicular-, Calle 90 No. 4 D Sur-33 -Local 1- y Calle 90 No. 4 D Sur-39 -Local 2-** en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

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.

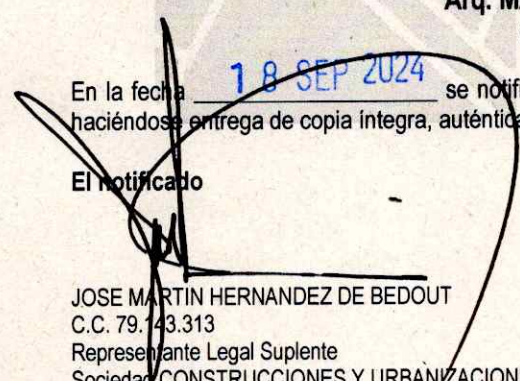
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre de 2024.

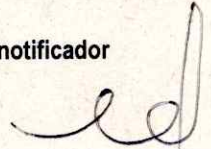

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 SEP 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


JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 79.143.313
Representante Legal Suplente
Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES 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 **19 SEP 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 SEP 2024**

FIRMA:

