

Por la cual se revalida una licencia de construcción y se aprueba cambio de constructor responsable dentro de una licencia

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 Constructora COLPATRIA S.A.S con NIT. 860.058.070-6 –en calidad de Fideicomitente- por medio de su apoderada, INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, radicó bajo el No. 73001-1-24-0323 del 06 de septiembre de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y cerramiento otorgada mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, dentro del plazo establecido por la ley.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-261831 del 13 de agosto de 2024, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ con NIT 830.053.700-6, es la titular de derecho real de dominio denominado Lote 12 Residencial VIS ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura- en la Carrera 14 Sur No. 100-80 -Portería 1- y Carrera 13 B Sur No. 100-81 -Portería 2- en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000.

Que mediante escritura Pública No. 0284 del 09 de febrero de 2024 de la Notaria Trece (13) del círculo notarial de Bogotá, IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA con C.C. 79.985.386, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente, según certificación de fecha 13 de febrero de 2024 de la misma notaría.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, otorgó a la Constructora COLPATRIA S.A. –en calidad de Fideicomitente-, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto “BIO”, destinado a vivienda multifamiliar de interés social; conformado por Diecinueve Torres (19), de las cuales catorce (14) torres son en once (11) pisos con cubierta en placa, -Torres 1 y 11 –TIPO 1- y Torres 2-3, 4-5, 6-6A, 12-13, 14-15, 16-17 TIPO 2-, en un área construida de 40.241,088 m²; y cinco (05) torres en diez (10) pisos con cubierta en placa, -Torre 7 –TIPO 3- y Torres 8-9, 9A-10 TIPO 4-, en un área construida de 13.087,565m², para un área construida de 53.328,653m²; Zonas Comunes –portería sur y norte, cuartos de basuras y técnicos 1 y 2 y edificio comunal-, en un área construida de 1.540,36m², para un área total a construir de 54.869,013m², y Cerramiento, en una longitud de 651.02ml; con ochocientos dieciséis (816) apartamentos; setecientos noventa y tres (793) parqueaderos para vivienda, de los cuales setecientos once (711) son privados y ochenta y dos (82) de visitantes; ocho (8) parqueaderos para personas con movilidad reducida, de los cuales cuatro (4) son privados y cuatro (4) de visitantes; noventa y dos (92) parqueaderos para motos, de los cuales cincuenta y dos (52) son privados y cuarenta (40) de visitantes; setenta y dos (72) cupos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado en el denominado Lote 12 Residencial VIS ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 26.738,31m², equipamiento nivel local de 5.276,20m², índice de ocupación del 0.24; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-261831 y ficha catastral 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000.

Que la resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de agosto de 2021.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0606 del 24 de noviembre de 2021, aprobó la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada mediante resolución No.

Por la cual se revalida una licencia de construcción y se aprueba cambio de constructor responsable dentro de una licencia

73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, del proyecto "B/O", destinado a vivienda multifamiliar de interés social.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0066 del 10 de febrero de 2022, corrigió y/o aclaró un yerro.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0247 del 25 de mayo de 2022, corrigió y/o aclaró un yerro.

Que la Curadora Urbana 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-22-0584 del 05 de diciembre de 2022, prorrogó por doce (12) meses, el plazo de la Licencia de Construcción, otorgada por el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-21-0310 de julio 09 de 2021.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0618 del 07 de diciembre de 2022, aprobó la MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24103535, enviada por correo electrónico el 18 de septiembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414543 del 18 de octubre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0510 del 18 de octubre de 2024, es decir hasta el 25 de noviembre de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2414769 del 05 de noviembre de 2024, anexa escrito en el cual designa al Arquitecto HUGO HERNANDO CHARRY SANCHEZ con Matricula Profesional No. A25132004-80069127, como constructor responsable del proyecto Bio-Plan Parcial Santa Cruz, por el porcentaje que falta por ejecutar.

Que el solicitante mediante radicado No. 2414861 del 12 de noviembre de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2414994 del 19 de noviembre 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.*

Por la cual se revalida una licencia de construcción y se aprueba cambio de constructor responsable dentro de una licencia

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 HUGO HERNANDO CHARRY SANCHEZ con Matricula Profesional No. A25132004-80069127, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 99%, 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 una vez revisados los documentos aportados inherentes del Arquitecto HUGO HERNANDO CHARRY SANCHEZ con Matricula Profesional No. A25132004-80069127, 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 **HUGO HERNANDO CHARRY SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. A25132004-80069127, como nuevo constructor responsable de las obras que se ejecutaran dentro de la presente revalidación del proyecto "BIO".

Artículo 2.- REVALIDAR la licencia No. 73001-1-21-0310 del 09 de julio de 2021, -modificada mediante resolución No. 73001-1-21-0606 del 24 de noviembre de 2021 y resolución No. 73001-1-22-0618 del 07 de diciembre de 2022- expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** con NIT. 860.058.070-6 -en calidad de Fideicomitente-, para adelantar la terminación del proyecto "BIO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social. El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura- en la Carrera 14 Sur No. 100-80 -Portería 1- y Carrera 13 B Sur No. 100-81 -Portería 2- en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-261831 y ficha catastral global 00-01-0002-0529-000 y 00-01-0002-0530-000.**

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.

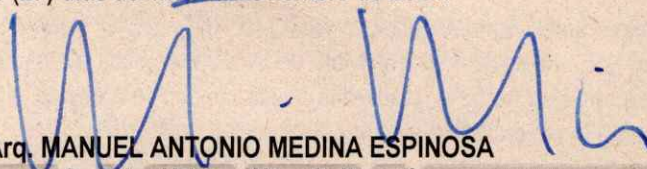
Artículo 4.- Los demás artículos de la resolución motivo de la presente revalidación permanecerán invariables.

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.

Por la cual se revalida una licencia de construcción y se aprueba cambio de constructor responsable dentro de una licencia

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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

IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA
C.C. 79.985.386
Representante Constructora COLPATRIA S.A.S.

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 **16 DIC 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

16 DIC 2024

FIRMA:

