

(Abril 27 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

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, en calidad de representante legal de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS., copropietario y actuando de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO, JORGE EDUARDO CORREA ROBLED, LILIANA SARMIENTO GOMEZ y la sociedad HITOS URBANOS S.A., por medio de su representante legal JUAN CAMILO OCHOA YEPES, radicó bajo el No. 73001-1-16-0708 del 30 de Diciembre de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para la edificación de la Primera Etapa del proyecto denominado "VILLA NOVA CONDOMINIO", destinado a vivienda multifamiliar, conformado por una (1) torre – TORRE 1- en doce (12) pisos, con dos (2) sótanos y acceso a la cubierta (teraza), en un área total a construir de 12.478,49 m² y el Cerramiento en una longitud de 16.42 ml., a realizar en el predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 -según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la ciudad de Ibagué, con un área general del lote de 16.653,94 m², matrícula inmobiliaria No. 350-177631 y ficha catastral 01-08-1304-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-177631 del 12 de Enero de 2017, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 14.398.098, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 28.548.930, JORGE EDUARDO CORREA ROBLED con C.C. 10.235.981, LILIANA SARMIENTO GOMEZ con C.C. 38.231.241 y las sociedades HITOS URBANOS S.A. con NIT. 830.126.461 e INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197, son los propietarios del predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 -según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la ciudad de Ibagué, con un área general del lote de 16.653,94 m² y ficha catastral 01-08-1304-0001-000.

Que por encontrarse el predio rodeado de propiedades del solicitante y de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos como lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 1700287 del 14 de Febrero de 2017, radicado bajo el No. 2017-12633 del 15 de Febrero de 2017, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que mediante Decreto No. 1-1171 del 28 de Diciembre de 2011, la Alcaldía Municipal de Ibagué adoptó el Macro proyecto Urbano denominado ZONA T en el Subcentro de la Calle 60 en Ibagué.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0181

(Abril 27 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el alcance del estudio suelos presentado es válido únicamente para la Torre 1, por lo cual al momento de presentar la licencia de construcción para las futuras Torres que hacen parte del proyecto, se debe tener en cuenta las características de cada una de las estructuraciones, cimentaciones y sus incidencias con el terreno.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la demarcación del plano topográfico determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2015-64812 de 20 de Octubre de 2015.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 1700420 radicado bajo el No. 2017-19270 del 08 de Marzo de 2017.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de Noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-177631 del 17 de Abril de 2017.

Que la solicitante presentó la factura No. 2257603101 cancelada en el Banco Davivienda el día 18 de Abril de 2017, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 12.478,49m² en estrato 4.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

m.

(Abril 27 de 2017)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **FEDERICO ARBELAEZ SARMINENTO** con C.C. 93.401.621, **SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 14.398.098, **CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 28.548.930, **JORGE EDUARDO CORREA ROBLEDO** con C.C. 10.235.981, **LILIANA SARMIENTO GOMEZ** con C.C. 38.231.241 y las sociedades **HITOS URBANOS S.A.** con NIT. 830.126.461 e **INVERSIONES LAS ARKAS SAS** con NIT. 900.241.197, **Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA** para la edificación de la Primera Etapa del proyecto denominado **"VILLA NOVA CONDOMINIO"**, destinado a vivienda multifamiliar, conformado por una (1) torre - **TORRE 1-** en doce (12) pisos, dos (2) sótanos y acceso a la cubierta (Terraza), en un área total a construir de **12.478,49 m²**, distribuida así: **Sótanos 1 y 2**, Parqueaderos; **Piso 1**, Zonas comunales; **Piso 2**, Once (11) apartamentos; **Pisos 3 al 12**; seis (6) apartamentos por piso; **Terraza**, Zonas Comunales, con un total de setenta y un (71) apartamentos y ochenta y nueve (89) parqueaderos, de los cuales setenta y un (71) son parqueaderos privados, dieciocho (18) de visitantes, incluido cuatro (4) para personas con movilidad reducida, con un índice de construcción de 0.75, un área libre por unidad de vivienda de 21.20 m² y de **CERRAMIENTO**, en una longitud de 16.42ml, proyecto a realizar en el predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 -según certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la ciudad de Ibagué, con un área de total de 16.653,94 m² y un área Etapa 1 de 4.327,15m², **matricula inmobiliaria No. 350-177631 y ficha catastral 01-08-1304-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **MIGUEL ANDRES TORRES** con Matricula Profesional No. A25102005-7998739, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero **VICTOR HUGO TRIANA MENDOZA** con Matricula Profesional No. 25202-131301, diseño de los elementos No Estructurales elaborados por el Arquitecto **CESAR MARTINEZ** con Matricula Profesional No. 25700-26771 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matricula Profesional No. 25202-20489, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas -Plano 1/16-, el área de la Etapa 1, "4.327,15m²".

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 4.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 6.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, se proyecta dejar el 1% del total de apartamentos proyectados, para ello.

Parágrafo 7.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

(Abril 27 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

Parágrafo 8.- El alcance del estudio suelos presentado es únicamente para la Torre 1, razón por la cual al momento de solicitar licencia de construcción para las futuras Torres que hacen parte del proyecto, se debe tener en cuenta las características de cada una de las estructuraciones, cimentaciones y sus incidencias con el terreno.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por un año, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto CESAR MARTINEZ con Matricula Profesional No. 25700-26771, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo 1: En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

Parágrafo 2: Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y en los artículos A.1.3.9 y A.1.4.1 del Decreto 926 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- l) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- m) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o

(Abril 27 de 2017)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

- n) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- o) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- p) Cumplir en lo pertinente con lo establecido en la demarcación de normas urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2015-64812 de 20 de Octubre de 2015.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumplió cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

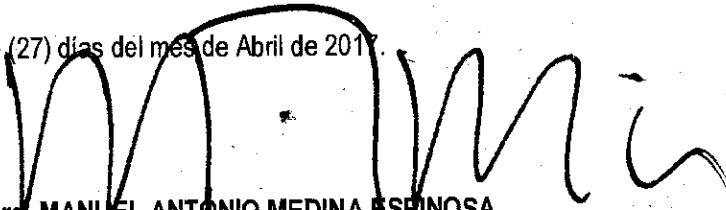
Artículo 7.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA.).

Artículo 9.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de Abril de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0181

(Abril 27 de 2017)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento**

En la fecha **04 MAY 2017** 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


FEDERICO ARBELAEZ SARMENTO
C.C. 93.401.621
Copropietario y Apoderado.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7**

Que el día **19 MAY 2017**

quedó ejecutoria el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **22 MAY 2017**

FIRMA:

