

(Abril 29 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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 y

CONSIDERANDO:

Que FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, en calidad de representante legal de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS. y copropietario, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0474 del 23 de Septiembre de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Cerramiento en una longitud de 123.51 ml, y Obra Nueva para adelantar la construcción provisional de una sala de ventas, apartamento modelo y portería, edificaciones en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 333.45 m², a realizar en el predio identificado como Lote B ubicado en la Carrera 8 Avenida Guabinal y Calle 63 y 64, sector Arkacentro en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-177631 del 24 de Septiembre de 2015, JORGE EDUARDO CORREA ROBLEDO con C.C. 10.235.981, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 14.398.098, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 28.548.930, LILIANA SARMIENTO GOMEZ con C.C. 38.231.241, la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197 y la Sociedad HITOS URBANOS S.A. con NIT. 830.126.461, son los propietarios del predio identificado como Lote B ubicado en la Carrera 8 Avenida Guabinal y Calle 63 y 64, sector Arkacentro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 17.610,29 m² y ficha catastral 01-08-1304-0001-000.

Que JORGE EDUARDO CORREA ROBLEDO, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO, LILIANA SARMIENTO GOMEZ y la Sociedad HITOS URBANOS S.A., por medio de su representante legal JUAN CAMILO OCHOA LOPEZ, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, para que adelante el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio objeto de la solicitud, quedando facultado entre otros para notificarse, renunciar a términos de ejecutoria y adelantar todos los actos complementarios e inherentes a la solicitud de licencia.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de Octubre de 2015:

Que el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 5º-, establece que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y que el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia, edificación que no podrá ser habitada ni enajenada y una vez cumplida la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

Que si una vez vencido el plazo de que trata el anterior considerando, no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que conforme a lo anterior y considerando que la solicitud de licencia de construcción se refiere a una edificación destinada a apartamento modelo, es viable conceder la licencia solicitada, toda vez que esta tiene un carácter comercial temporal, no destinada a ser habitada ni enajenada y una vez cumpla la función para la cual fue proyectada deberá ser demolida.

(Abril 29 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

Que por encontrarse el predio rodeado 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1755 de fecha 21 de Octubre de 2015, entregada el 23 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2773 del 07 de Diciembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0656 del 07 de Diciembre de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 31 de Diciembre de 2015.

Que el constructor responsable, Arquitecto CESAR JULIO MARTINEZ, mediante escrito anexo a la solicitud informa que: *"las construcciones que servirán a sala de ventas y apartamento modelo, son en sistema constructivo liviano de fibrocemento, las cuales se deberán hacer bajo los parámetros y especificaciones del fabricante", razón por la cual, no se exige diseño estructural, debiendo en consecuencia acogerse, en todo, a las especificaciones técnicas establecidas por el fabricante.*

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, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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 el estudio de suelos presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, 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 el solicitante presentó copia de la factura No. 2257580585 cancelada en el banco Davivienda el día 25 de Abril de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a comercio.

W

(Abril 29 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento a JORGE EDUARDO CORREA ROBLEDO con C.C. 10.235.981, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 14.398.098, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 28.548.930, LILIANA SARMIENTO GOMEZ con C.C. 38.231.241, la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197 y Sociedad HITOS URBANOS S.A. con NIT. 830.126.461, para adelantar el Cerramiento de 123.51 metros de longitud, a realizar en el predio identificado como Lote B ubicado en la Carrera 8 - Avenida Guabinal - y Calle 63 y 64, sector Arkacentro en la ciudad de Ibagué, con un área de 17.610,29 m², matrícula inmobiliaria No. 350-177631 y ficha catastral 01-08-1304-0001-000, según plano realizado por el Arquitecto MIGUEL TORRES con Matrícula Profesional No. 25102005-79987391.

Parágrafo 1.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a JORGE EDUARDO CORREA ROBLEDO con C.C. 10.235.981, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 14.398.098, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 28.548.930, LILIANA SARMIENTO GOMEZ con C.C. 38.231.241, la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197 y a la Sociedad HITOS URBANOS S.A. con NIT. 830.126.461, para adelantar la construcción de carácter temporal destinada a sala de ventas, apartamento modelo y portería - edificaciones en un piso con cubierta en teja - en un área a construir de 333.45 m², con cuatro (4) parqueaderos de los cuales dos (2) son privados, uno (1) para visitantes y uno (1) para discapacitados, a realizar en el predio identificado como Lote B ubicado en la Carrera 8 - Avenida Guabinal - y Calle 63 y 64, sector Arkacentro en la ciudad de Ibagué, con un área de 17.610,29 m², matrícula 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 TORRES con Matrícula Profesional No. 25102005-79987391 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489, con las correcciones en rojo efectuados por el curador urbano en lo referente a:

- Corregir en la implantación general del proyecto y en el Corte Longitudinal, las medidas del perfil vial de la Calle 62 y Calle 64, de acuerdo a la demarcación del plano topográfico.
- Corregir en el cuadro de áreas:
Los índices propuestos de ocupación 1.89%- y de construcción 0.02.
El área de los índices permitidos de ocupación 12.327,20 m²- y construcción 49.308,81 m².
El número de parqueaderos privados exigidos 2.
- Indicar en el cuadro de áreas, el área total construida 333.45 m² y el área del lote 17.610,29 m².
- Indicar en los rótulos de los planos el Lote a desarrollar - Lote B -.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- 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,

Artículo 3.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal sin exceder el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia.

(Abril 29 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto CESAR JULIO 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.- 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.

Artículo 5.- 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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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 limite 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 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.
- m) 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.

Artículo 6.- 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 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las

m

(Abril 29 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla 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 7.- 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 8.- 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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

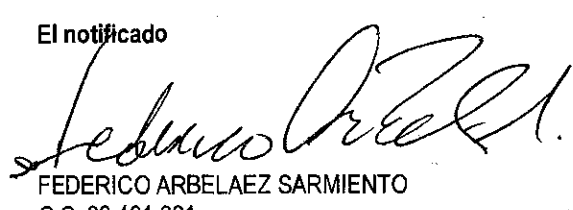
Expedida en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de Abril de 2016.

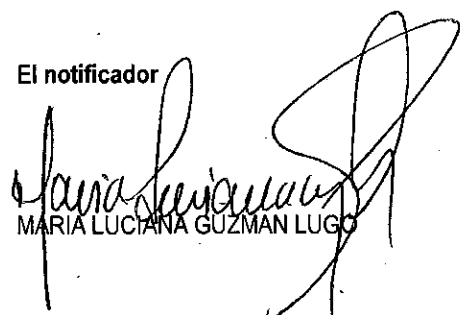

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

El notificador


FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Propietario y Apoderado. 06 MAYO 2016

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

Que el día 06 MAYO 2016

quedó ejecutoria el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 MAYO 2016

FIRMA: 