

(Agosto 10 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y 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, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad ARECA S.A.S. con NIT. 809.007.189-1, por medio de su representante legal CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO con C.C. 19.259.356, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE, radicó bajo el No. 73001-1-15-0663 del 30 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para la edificación del proyecto denominado "Monte Claro", destinado a vivienda multifamiliar, conformado por Tres (3) torres, cada una de doce (12) pisos con cubierta en placa, Zonas Comunes –portería, subestación, cuarto de basuras y planta eléctrica - Parqueaderos en Sótano y Plataforma, en un área total a construir de 12.707,99 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 19 Carrera 14 Casa 3 Barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.763,33 m², matrícula inmobiliaria No. 350-178663 y ficha catastral 01-01-0357-0003-000.

Que CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO con C.C. 19.259.356, Representante Legal de la Sociedad ARECA S.A.S. con NIT. 809.007.189-1, otorgó poder amplio y suficiente a LEONARDO AUGUSTO CALDERON CORTES con C.C. 93.387.090, para que se notifique, reclame y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 08 de Enero de 2016.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0825 del 18 de Enero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de LEONOR GAITAN y del CONJUNTO SAN FELIPE, ambas por causal, "dirección errada", 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 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. 0074 del 18 de Enero de 2016, radicado bajo el No. 2016-3294 del 19 de Enero de 2016, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160414 de fecha 07 de Marzo de 2016, entregada el 13 de Abril del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

(Agosto 10 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1222 del 24 de Mayo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0299 del 24 de Mayo de 2016.

Que CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO con C.C. 19.259.356, Representante Legal de la Sociedad ARECA S.A.S. con NIT. 809.007.189-1, otorgó poder amplio y suficiente a JUAN JOSE MARTINEZ CESPEDES con C.E. 516.037 y a DAVID RICARDO MORALES HERNANDEZ con C.C. 79.790.161, para que se notifiquen, reclamen y actúen en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el apoderado del solicitante, mediante escrito de fecha 26 de Mayo de 2016, solicita sea incluido dentro del presente tramite, la construcción en la modalidad de cerramiento del conjunto, en una longitud de 302.71ml.

Que, nuevamente y en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 0845 del 07 de Junio de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de LEONOR GAITAN, por causal "dirección errada", y CONJUNTO SAN FELIPE, por causal "no existe número", 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 solicitante presentó una nueva 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 solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de Junio de 2016.

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 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 al estudio de suelos aprobado mediante la resolución No. 73001-1-16-0142 del 27 de Abril de 2016, elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, quien a su vez realizó el cálculo de la capacidad portante del terreno y asentamientos.

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 y el Plano topográfico aprobado por oficio 1011-2015-25617 de Mayo 15 de 2015 proferido por la Secretaría de Planeación Municipal, 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 resolución

(Agosto 10 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva

No. 73001-1-16-0142 del 27 de Abril de 2016 "Por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 0160997 radicado bajo el No. 2016-50403 del 08 de Julio de 2016.

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. 350-178663 del 10 de Agosto de 2016.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 2257588071 cancelada en el banco Sudameris el día 10 de Agosto de 2016, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana en el que se determina que el predio objeto de la presente se encuentra ubicado en estrato 4.

Que la piscina que se observa en el plano A-001, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, considerando que la misma, es graficada únicamente con carácter informativo, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2010 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

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, y anexa copia de dicho memorando.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad ARECA S.A.S. con NIT. 809.007.189-1, por medio de su representante legal **CARLOS ENRIQUE RENGIFO GALEANO** con C.C. 19.259.356, **Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento**, en una longitud de **302.71 ml. y Obra Nueva** para la edificación del proyecto denominado "**Monte Claro**", destinado a vivienda multifamiliar, conformado por **Tres (3) Torres**, cada una de doce (12) pisos con cubierta en placa, en un área a construir de 11.210,67 m²; **Zonas Comunes** –portería, subestación, cuarto de basuras y planta eléctrica-, edificaciones en un piso, con un área a construir de 80.66 m²; - **Parqueaderos en Sótano**, en un área a construir de 1.416,66 m² y **Parqueaderos en Plataforma**; para un **área total a construir de 12.707,99 m²**, un índice de ocupación de 19.19%; depósitos en primer piso, cuatro (4) apartamentos por piso – Pisos 2 al 12-, cuarenta y cuatro (44) apartamentos por torre, para un total de ciento treinta y dos (132) apartamentos; ciento ochenta y un (181) parqueaderos, distribuidos así: ciento cuarenta y ocho (148) parqueaderos privados, treinta y tres (33) de visitantes, incluido tres (3) para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 19 Carrera 14 Casa 3 Barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 5.763,33 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-178663 y ficha catastral 01-01-0357-0003-000**, de acuerdo con los planos del

(Agosto 10 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva**

proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDREY RODRIGUEZ con Matricula Profesional No. A25061999-79721645, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matricula Profesional No. 25202-09665, **con la anotación efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a corregir en el cuadro de cálculo ancho acceso parqueaderos, el número de vehículos por módulo de acceso. (181).**

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.- 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 3.- 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 4.- El equipamiento comunal privado proyectado en los planos A001 y A014, deberá presentar individual y posteriormente la solicitud de licencia de construcción, por cuanto el presente acto administrativo no incluye su aprobación.

Parágrafo 5.- La piscina que se observa en el plano A001, no hace parte de los permisos otorgados con la presente licencia, pues su aprobación requiere de la presentación de documentación y planos específicos de conformidad con lo señalado en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 del 27 de Marzo de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de Salud y Protección Social.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y 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 DAVID MORALES con Matricula Profesional No. A25032002-79790161, 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 7.

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 33 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,

(Agosto 10 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva**

- 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 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.

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

(Agosto 10 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva

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 diez (10) días del mes de Agosto de 2016.

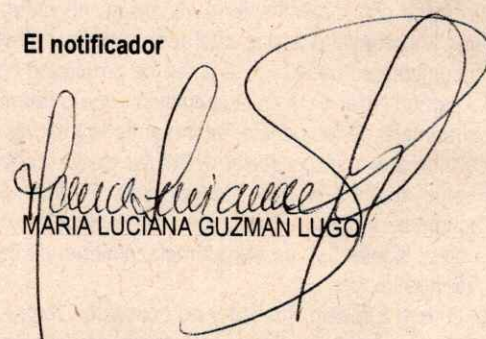

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **23 AGO 2016** 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


JUAN JOSE MARTINEZ CESPEDES y/o
DAVID RICARDO MORALES HERNANDEZ
C.E. 516037 y/o C.C. 79.790.161

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____