El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 255 del 12 de Agosto de 2002, otorgó licencia a ALMACENES ÉXITO S.A. para adelantar obras consistentes en la adecuación de la zona de publicidad, proveeduría y marcación en una sala de ventas, en un área de 107.25 m², de nueva escalera de acceso al mezanine en un área de 23.69 m², de un nuevo local de 29.70 m² y cuarto de aseo en la zona de baños en un área de 1.00 m², para un área total de adecuación de 161.64 m², en el inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 80-60 del barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-21357 y ficha catastral 01-09-0101-0001-000.

Que posteriormente, mediante resolución No. 265 del 17 de Agosto de 2004, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad ALMACENES ÉXITO S.A. para adelantar la adecuación de parqueaderos por bahía de taxis en un área de 297.70 m² y cuarto de basuras, en un área de 21.78 m², para un área total construida de 319.48 m².

Que la sociedad ALMACENES ÉXITO S.A., con NIT. 890.900.608-9, radicó bajo el No. 73001-1-14-0324 del 28 de Agosto de 2014, solicitud de licencia para adelantar la modificación en la zona de baños y de los locales de comidas, consistente en la eliminación de dos locales (local 7 y 8), para la ampliación de la zona de baños públicos, en un área a intervenir de 101.76 m², con lo cual se disminuye el número de locales de comidas de ocho (8) a seis (6) locales, obras a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 80-60 del barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-21357 y ficha catastral 01-09-0101-0001-000.

Que el señor EDUARDO RAMIREZ CORTEZ, actuando en calidad de representante legal de Almacenes ÉXITO S.A. Ibagué, autorizó a ANGELA PATRICIA CAÑOLA con C.C. 42.758.087 y a FRANCISCO FABIANO BERTIERI con C.C. 79.513.448, para que en nombre y representación de Almacenes Éxito S.A. realicen el trámite de licencia de construcción objeto de la solicitud.

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 1469 de 2010.

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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1316 de fecha 25 de Septiembre de 2014, entregada el 10 de Noviembre del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de Diciembre de 2014.

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 el Arquitecto LEONARDO RODRIGUEZ MUÑOZ con Matricula Profesional No. 251232007-80041914, mediante escrito anexo certifica que: "*como constructor hago constar que los diseños suministrados por grupo éxito para la ejecución del proyecto, no afectan la integridad estructural de la edificación existente, por lo que se consideran cambios menores a la luz de la NSR-10 A.10.1.3.1....De acuerdo con el proyecto arquitectónico, dichas modificaciones consisten en la construcción de muros divisorios no estructurales, redistribución de espacios interiores y adaptaciones locativas, que no intervienen el sistema estructural*".

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 el predio motivo de la presente solicitud, obtuvo licencia de construcción por parte del Curador Urbano Uno mediante resolución No. 255 del 12 de Agosto de 2002, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: "*Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma*".

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que el solicitante presentó copia de la factura No. 65746487 cancelada en el banco de Occidente el día 05 de Marzo de 2014, por concepto de pago del impuesto de delineación urbana.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.**, con NIT. 890.900.608-9, para adelantar la modificación en la zona de baños y de los locales de comidas, consistente en la eliminación de dos locales (*local 7*

y 8), para la ampliación de la zona de baños públicos, en un área a intervenir de 101.76 m², obras a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 80-60 del barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria No. 350-21357 y ficha catastral 01-09-0101-0001-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta ANGELA CAÑOLA con Matrícula Profesional No. 36624, **y con la corrección efectuada en rojo por el Curador Urbano referente a:**

- Indicar en la planta arquitectónica, los cortes. (*Plano No. 1/2*).
- Indicar en los cortes, en la planta arquitectónica y en las secciones típicas, los niveles. (*Plano No. 2/2*).

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 hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga 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 el Arquitecto LEONARDO RODRIGUEZ MUÑOZ con Matricula Profesional No. 251232007-80041914, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 009 de 2002, 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 31 del Decreto 1469 de 2010.

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 No. 1 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 1220 de 2005 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 53 del Decreto 1469 de 2010.
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 establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, Acuerdo 0009 de 2002 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió 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, para 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 resolutiva 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,).

NOTIFÍQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de Marzo de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 MAR. 2015 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia Integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

FRANCISCO FABIANO BERTIERI
C.C. 79.513.448
Apoderado.

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 30 ABR. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 DIC. 2015

FIRMA: _____