

(Diciembre 13 de 2021)***Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación***

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 el CENTRO COMERCIAL COMBEIMA PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT. 890.704.476, por medio de su representante legal DIANA CAROLINA DAZA DEVIA con C.C. 28.550.769, radicó bajo el No. 73001-1-21-0339 del 03 de agosto de 2021, Solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Modificación de las cubiertas del tercer nivel de la zona comercial y de la zona del bazar del Centro Comercial Combeima, en un área de 953.92m², ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 3 No. 12-54 y Carrera 2 No. 12-61 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-10922.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 31 de agosto de 2021.

Que mediante resolución No. 192 del 12 de mayo de 1978, "Por la cual se concede una licencia de construcción", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, concedió licencia al CENTRO COMERCIAL COMBEIMA, para la construcción de edificio mixto de dieciséis pisos.

Que mediante resolución No. 815 del 03 de diciembre de 1979, "Por la cual se concede licencia para constituir en PROPIEDAD HORIZONTAL un inmueble", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, concedió Licencia al CENTRO COMERCIAL COMBEIMA LTDA, ubicado en la carrera segunda y tercera calle doce y trece, por estar ajustada su solicitud con lo dispuesto en el decreto 1335 de mayo 8 de 1959 reglamentario de la ley 182 de 1948.

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1114 del 13 de septiembre de 2021, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 2 12-85, por causal "cerrado", 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que mediante Acta No. 358 de fecha 18 de marzo de 2021, de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios CENTRO COMERCIAL COMBEIMA, se aprueba el cambio y modernización de la cubierta.

Que DIANA CAROLINA DAZA DEVIA, Representante Legal del CENTRO COMERCIAL COMBEIMA PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante escrito de fecha 19 de agosto de 2021, certifica que "Las decisiones tomadas y plasmadas en el acta No. 358 correspondiente a la reunión de Asamblea General de Copropietarios del Centro Comercial Combeima celebrada el 18 de marzo de 2021, no han sido objeto de modificaciones, ajustes y/o revocadas, por lo tanto, se encuentran vigentes".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0624
(Diciembre 13 de 2021)
Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Modificación

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100317, enviada mediante correo electrónico el 20 de septiembre de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de noviembre de 2021.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1000-0117 del 21 de febrero de 2018, "Por medio del cual se delimitan las zonas de influencia de los bienes de interés cultural de ámbito Municipal BICPAL del área céntrica y del BICPAL conjunto arquitectónico templo del Carmen –Claustro San José; y se definen criterios de intervención", el solicitante presentó oficio 1910-50882 de fecha 25 de agosto de 2021 de la Secretaría de Cultura, Turismo y Comercio, en el cual mencionan:

"...Revisada la documentación, se encuentra que el proyecto corresponde cambio de cubiertas con sus estructuras para el mejoramiento y protección de la intemperie sobre los vacíos del área comercial, y esta no pone en riesgo la salvaguardia de los murales elaborados por el Maestro Edilberto Calderón que se encuentran al interior del Centro Comercial, declarados como Bien de Interés Cultural Mueble del Municipio de Ibagué a través de la ley 1185 de 2008 modificatoria de la Ley General de Cultura 397 de 1997, la cual reglamenta nuevas disposiciones para las declaratorias de los Bienes de Interés Cultural. En este sentido, todos los Bienes de Interés Cultural que hayan sido incluidos en los Mecanismos de Ordenamiento Territorial de cada Municipio o Ciudad como POT-EOT o PBOT antes del 12 de marzo de 2008 previa expedición de dicha Ley, se encuentran protegidos.

Tampoco afecta la integridad del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional Teatro Tolima, por consiguiente, se entrega el visto bueno del proyecto, para que se continúe con el trámite respectivo ante el Ministerio de Cultura, quien es la entidad por competencia encargada de la emisión de la aprobación o concepto favorable para dar inicio a la obra".

Que el solicitante presentó concepto técnico -MC18761E2021 del 25 de octubre de 2021- emitido por el Ministerio de Cultura, en el cual considera técnicamente viable y emite concepto favorable para la intervención propuesta en el edificio Centro Comercial Combeima, ubicado en la zona de influencia del Teatro Tolima.

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 Ingeniero Civil JAVIER MORALES LONDOÑO con Matricula Profesional No. 25202-61499, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que "los diseños han sido ejecutados de acuerdo con las especificaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente NSR-10 y sus adendos y correcciones el Decreto 926 de marzo 19 de 2010, Decreto 092 del Enero 17 de 2011, el Decreto 340 de Febrero 13 de 2012 y el decreto 945 del 5 de Junio de 2014.

Reconozco que la revisión efectuada no constituye una aprobación al diseño estructural, sino una verificación al cumplimiento de la Norma citada, y asumo la responsabilidad de los diseños, exonerando de responsabilidades a Curaduría Urbana y al Ministerio".

Que el Ingeniero Civil JAVIER MORALES LONDOÑO con Matricula Profesional No. 25202-61499, responsable del diseño estructural mediante escrito anexo certifica que: "...debido a que el incremento de peso en cubierta representa sustancialmente menos del 10% del peso de todo el edificio, no se requiere un estudio de vulnerabilidad sísmica".

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, emite concepto responsable del diseño estructural mediante escrito anexo certifica que: "...

31

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0624

(Diciembre 13 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

"Se efectuará una modificación en el área de cubierta del Centro Comercial de la ciudad de Ibagué. Esta modificación, según concepto del ingeniero estructural JAVIER MORALES LONDOÑO, genera una modificación en el peso total de la estructura menos a un 10% del peso inicial de la misma, por lo tanto, atendiendo a lo establecido en la NSR 10 Parágrafo A.10.6.3 (ver nota adjunta), no es necesario revisar la capacidad estructural ante cargas sísmicas y por ende no cambia la cimentación de la estructura, por lo tanto, no es necesario efectuar una evaluación geotécnica del predio..."

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.

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, normas complementarias y a la resolución No. 815 del 03 de diciembre de 1979 "Por la cual se concede licencia para constituir en PROPIEDAD HORIZONTAL un inmueble", expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257699110 cancelada en el Banco Davivienda el día 09 de diciembre de 2021, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 953.92m² en estrato 6.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar al **CENTRO COMERCIAL COMBEIMA PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT. 890.704.476, por medio de su representante legal **DIANA CAROLINA DAZA DEVIA** con C.C. 28.550.769, **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación** de las cubiertas del tercer nivel de la zona comercial y de la zona del bazar del Centro Comercial Combeima, en un área de 953.92m², ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 3 No. 12-54 y Carrera 2 No. 12-61 barrio Centro en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-10922**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **GUILLERMO VEGA SOTELO** con Matrícula Profesional No. 25700-61617, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JAVIER MORALES LONDOÑO** con Matricula Profesional No. 25202-61499.

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 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".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0624

(Diciembre 13 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores 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 GUILLERMO VEGA SOTELO con Matrícula Profesional No. 25700-61617, 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.

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

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- c) 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- n) 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.
- o) 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0624

(Diciembre 13 de 2021)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Modificación

- p) 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.
- q) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- r) 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.
- s) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

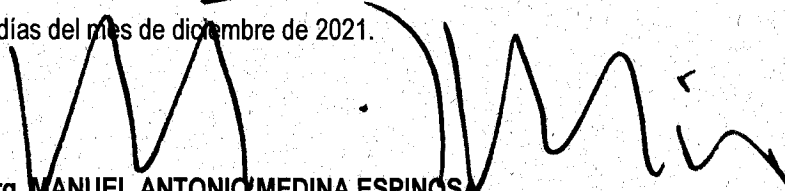
Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los trece (13) días del mes de diciembre de 2021.


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

DIANA CAROLINA DAZA DEVIA
C.C. 28.550.769
Representante legal CENTRO COMERCIAL
COMBEIMA PROPIEDAD HORIZONTAL

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-21-0624

(Diciembre 13 de 2021)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
la modalidad de Modificación**

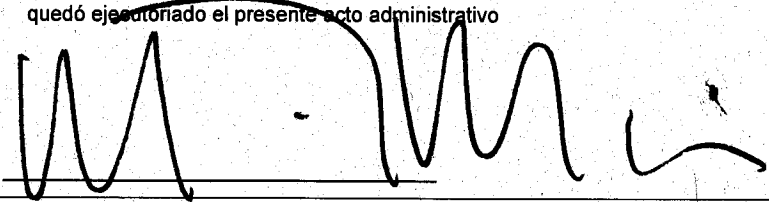
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 02 FEB 2022

Dada en Ibagué, a los 02 FEB 2022

quedó ejecutado el presente acto administrativo

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
DIANA CAROLINA DAZA DEVIA -REP. LEGAL CENTRO COMERCIAL COMBEIMA
PROPIEDAD HORIZONTAL EL DIA 17 DE ENERO DE 2022

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL
EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustancador

