RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0132

(Marzo 25 de 2022)

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

Curaduría Urbana Uno

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 ALMACENES FLAMINGO S.A. con NIT. 890.914.526, por medio de su representante legal CARLOS MARIO DIEZ GOMEZ con C.C. 70.875.509, radicó bajo el No. 73001-1-21-0302 del 13 de julio de 2021, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Modificación en primer piso, en un área de 160.88m², ubicado en la Calle 16 No. 2-78 y Carrera 3 No. 16-42 /48 /52 del barrio Centro en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-33381 y ficha catastral 01-02-0072-0003-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 26 de agosto de 2021.

Que CARLOS MARIO DIEZ GOMEZ, representante legal de ALMACENES FLAMINGO S.A., otorgó poder especial, amplio y suficiente a ANDRES FELIPE GOMEZ con C.C. 8.434.252, para que adelante los tramites, se notifique y actué en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que mediante resolución No. 73001-1-12-0108 del 20 de abril de 2012, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad ALMACENES FLAMINGO SA, para adelantar la construcción de un centro comercial en tres pisos con cubierta en placa y semisótano, denominado "*ALMACEN FLAMINGO*", con cinco (5) locales comerciales, y cincuenta y cuatro (54) parqueaderos de los cuales siete (7) son parqueaderos privados y cuarenta y siete (47) de visitantes, incluido uno (1) para discapacitados, con un área construida de 7,191.20 m², un retroceso por afectación de la Carrera 3 de 14.91 m² y por la Calle 16 de 15.31 m², proyecto a desarrollar en el predio ubicado en la Calle 16 No. 2-78 y Carrera 3 No. 16-42/48/52 del barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3,072.00 m², un índice de ocupación de 73.43%, y de construcción de 2.36, con matrícula inmobiliaria No. 350-33381 y ficha catastral 01-02-0072-0003-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-12-0348 del 08 de noviembre de 2012, autorizó a la sociedad ALMACENES FLAMINGO S.A., la modificación del proyecto arquitectónico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-12-0108 del 20 de Abril de 2012, en un área de 2,760.07 m², para centro comercial en tres pisos con cubierta en placa y semisótano, denominado "*ALMACEN FLAMINGO*".

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, 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 21100749 de agosto 26 de 2021, enviado por correo electrónico el 26 de agosto de 2021, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-21-0380 del 26 de agosto de 2021, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta; suspensión ampliada por el término de un mes -contado a partir del 26 de septiembre de 2021- mediante auto No. 73001-1-21-0429 del 24 de septiembre de 2021.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100367, enviada mediante correo electrónico el 10 de noviembre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2661 del 23 de diciembre de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0559 del 23 de diciembre de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de enero de 2022.

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 1910-36763 de fecha 30 de junio de 2021 de la Secretaría de Cultura, en el cual mencionan:

1. *"...Revisada la localización del Inmueble, se encuentra que el predio se encuentra en el polígono de Influencia del Bien de Interés Cultural del ámbito Municipal (BICPAL) Iglesia San Roque de Ibagué, definida por la Resolución Nacional 1359 del 24 de mayo de 2013 y el Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019.*

2. *El proyecto presentado es viable ya que el bien no posee especial valor arquitectónico, al ser producto de intervenciones en el tiempo que restaron importancia a su valor estético, cultural y simbólico.*

3. *La intervención es de este proyecto consiste en, realizar una adecuación para 2 (dos) locales nuevos, al interior del almacén, no se va a realizar una construcción en alturas. Esta no pone en riesgo los valores del el BICPAL Iglesia San Roque o va en detrimento de su materialidad, estabilidad y preservación en el tiempo. Cumple con lo que reza la normativa respecto a los criterios de intervención, por lo que se le da concepto favorable desde esta Secretaría como requisito ante la Curaduría Urbana..."*

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 Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones*", en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: "*...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación*".

Que el Ingeniero Civil LUIS EDUARDO LONDOÑO CASTRILLON con Matricula Profesional No. 05202-71650, en calidad de diseñador de los elementos no estructurales, CERTIFICA que: "*la pequeña intervención que se realizará en el primer nivel del establecimiento comercial ubicado en la Carrera 3 N 16-42/48/52 y Calle 16 No. 2-78 del municipio de Ibagué, no comprometen la estabilidad y rigidez de la estructura actual, declaro garantizados la*

seguridad de las personas y los bienes, la solidez estructural del establecimiento y en sí de las construcciones especificas dispuestas y la idoneidad de sus instalaciones, de acuerdo con las normas vigentes".

Que en el diseño estructural de los elementos No Estructurales 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 resolución No. 73001-1-12-0108 elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665, estudio que reposa en dicho expediente.

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 sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 2.2 – 05842 del 28 de julio de 2011, que sirvió de base para la expedición de la resolución No. 73001-1-12-0108 del 20 de abril de 2012.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257701688 cancelada en el Banco de Occidente el día 24 de marzo de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 160.88m² 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 a **ALMACENES FLAMINGO S.A.** con NIT. 890.914.526, por medio de su representante legal **CARLOS MARIO DIEZ GOMEZ** con C.C. 70.875.509, **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación** en primer piso del denominado "*ALMACEN FLAMINGO*", en un área de 160.88m²; consistente en el incremento de dos (2) locales comerciales, para un total de siete (7) locales comerciales –*Local Flamingo, Local 101 al 106*-, ubicado en la Calle 16 No. 2-78 y Carrera 3 No. 16-42 /48 /52 del barrio Centro en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-33381 y ficha catastral 01-02-0072-0003-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto ANDRES FELIPE GOMEZ GIRALDO con Matrícula Profesional No. A273202011-8434252, diseño de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil LUIS EDUARDO LONDOÑO CASTRILLON con Matricula Profesional No. 05202-71650.

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 y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, 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".

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 radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto ANDRES FELIPE GOMEZ GIRALDO con Matrícula Profesional No. A273202011-8434252, 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.

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 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, 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 veinticinco (25) días del mes de marzo de 2022.

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**

CARLOS MARIO DIEZ GOMEZ
C.C. 70.875.509
Representante legal ALMACENES FLAMINGO S.A.

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

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

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

Que el día 21 ABR 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 ABR 2022

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE –art. 72 Ley 1437 de 2011- EL 20 DE ABRIL DE 2022, SEGÚN LO MANIFESTADO POR EL TITULAR Y/O APODERADO MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: Sustanciador