

(Junio 28 de 2022)***Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación***

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 MULTICENTRO IBAGUE con NIT. 900.018.771, por medio de su representante legal CARLOS FERNANDO DUQUE BOTERO con C.C. 75.098.385, radicó bajo el No. 73001-1-22-0119 del 01 de abril de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Modificación en un área de 231.76m² y Ampliación, en un área de 249.55m², de la cubierta de la plazoleta exterior de comidas del Centro Comercial Multicentro, a realizar en el primer piso del predio ubicado en la Carrera 5 No. 60-123, Carrera 5 No. 64-41 barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-174123.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 04 de abril de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 143 del 30 de abril de 2004, otorgó licencia para adelantar la construcción de la segunda etapa del MULTICENTRO COMERCIAL IBAGUE, conformado por un Centro Comercial con un área total construida de 33,688.19 m², la cual fue posteriormente modificada mediante resolución No. 300 del 09 de septiembre de 2004.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0171 del 25 de abril de 2022, RECONOCIÓ la existencia de la edificación –cubierta plazoleta exterior de comidas del Centro Comercial Multicentro– de propiedad del CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE, en un área construida de 231.76m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 5 No. 60-123 y Carrera 5 No. 64-41 Barrio Jordán en la ciudad de Ibagué; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-174123.

Que mediante Acta No. 022 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No presencial CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUE de fecha 25 de marzo de 2021, se dio la aprobación a la renovación de la plazoleta de comidas del primer piso y la fachada.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1988 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22101119, enviada por correo electrónico el 03 de mayo de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 06 de mayo de 2022.

Cm

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0307

(Junio 28 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

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 SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del diseño.

Que el Ingeniero Civil SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que las modificaciones realizadas a la estructura de cubierta de la plazoleta de comidas del centro comercial Multicentro no genera afectaciones a la estructura existente al haberse realizado las revisiones respectivas y los chequeos a la capacidad de carga a la estructura existente.

Que el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual hace constar que "...la revisión efectuada cumple en su diseño y metodología con lo exigido en la Resolución 0017 de 2017, expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes (1). En tal sentido, constató que el diseño estructural de la edificación cumpliera con la totalidad de las normas exigidas por la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016 y el vigente Reglamento NSR-10 (2).

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, que soy laboralmente independiente del diseñador estructural y del solicitante de la licencia, quien será su titular en caso de ser aprobada (3).

Igualmente, manifiesto bajo la gravedad del juramento no encontrarme en ninguna de las incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016 (4).

He suscrito la solicitud de licencia, los planos estructurales, memorias de cálculos y demás documentos técnicos del proyecto, como constancia de haber efectuado su revisión y constatado el cumplimiento del Reglamento NSR-10 (5) (6)".

Que en el diseño estructural de la ampliación 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. 143 del 30 de abril de 2004 elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA Matricula 25202-20489, 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 resolución No. 054 del 23 de febrero de 2004 "Por la cual se concede una licencia de urbanismo", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257706131 cancelada en el Banco Davivienda el día 22 de junio de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 231.76m² en estrato 6.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257706132 cancelada en el Banco Davivienda el día 22 de junio de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 249.55m² en estrato 6.

(Junio 28 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

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 MULTICENTRO IBAGUE** con NIT. 900.018.771, por medio de su representante legal **CARLOS FERNANDO DUQUE BOTERO** con C.C. 75.098.385, **Licencia de Construcción** en las modalidades de **Modificación** en un área de 231.76m² y **Ampliación**, en un área de 249.55m², de la cubierta de la plazuela exterior de comidas del Centro Comercial Multicentro; con un índice de ocupación y de construcción de 0.032. El proyecto está ubicado en la Carrera 5 No. 60-123, Carrera 5 No. 64-41 barrio Jordán en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 27.609,54m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-174123; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO ANDRES GASTELBONDO MARTINEZ con Matrícula Profesional No. A25082002-5824533, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SANTIAGO ANDRES GIRON VELEZ con Matrícula Profesional No. 70202-305596 y Revisor Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962.

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".

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 director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto CAMILO ANDRES GASTELBONDO MARTINEZ con Matrícula Profesional No. A25082002-5824533, 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.

CM

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0307

(Junio 28 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

- 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) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. Cuando ello aplique.
- i) Remitir copia de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- j) 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.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) 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.
- n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0307

(Junio 28 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación

- t) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
- u) 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 veintiocho (28) días del mes de junio de 2022

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 08 JUL 2022 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 FERNANDO DUQUE BOTERO
C.C. 75.098.385
Representante Legal CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO IBAGUÉ

Proyecto:
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0307

(Junio 28 de 2022)

**Por la cual se concede una licencia de construcción en
las modalidades de Modificación y Ampliación**

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **26 JUL 2022**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **26 JUL 2022**

FIRMA

