

(Julio 14 de 2022)

**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente
No. 73001-1-22-0068**

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 CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, radicó bajo el No. 73001-1-22-0068 del 01 de marzo de 2022, solicitud de modificación de Licencia de Construcción Vigente, aprobada mediante resolución 73001-1-22-0068 del 10 de febrero del 2022 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, para el predio denominado Lote 2, ubicado en la Fracción de Buenos Aires, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000, destinado a uso institucional-recreativo- consistente en la ampliación del Restaurante del proyecto denominado "Parque Temático CAIKE".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 18 de marzo de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0588 del 16 de noviembre de 2021, otorgó Licencia de Parcelación, a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO, con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a uso institucional con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de lote de 300.000,00m², para el predio denominado Lote 2, ubicado en la Fracción de Buenos Aires, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0068 del 10 de febrero de 2022, otorgo a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO con NIT. 890.700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción de la portería del "Parque Temático CAIKE", edificación en un piso con cubierta en teja, con un área total a construir de 248.00m², un índice de ocupación del 0.0010, índice de construcción del 0.0010 y Cerramiento, en una longitud de 1.160,85ml; con trescientos quince (315) parqueaderos de los cuales cuarenta (40) son parqueaderos privados, doscientos sesenta y siete (267) parqueaderos de visitantes y ocho (8) parqueaderos de visitantes para personas con movilidad reducida. El proyecto está ubicado en en el denominado Lote 2, ubicado en la Fracción de Buenos Aires, con un área de 300,000.00m², con un área total de afectación de 22.653,44m², para un área neta de 277.346,56m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000.

Que la resolución No. 73001-1-22-0068 del 10 de febrero de 2022, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses –para ejecutar las obras de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento- contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 15 febrero de 2022.

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

CS

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0330

(Julio 14 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

No. 73001-1-22-0068

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 solicitante allego resolución No. 00139 del 31 de marzo de 2022, proferida por la secretaria de Planeación Municipal, mediante el cual se adoptó el Plan de Implantación para el Desarrollo del EQUIPAMIENTO RECREATIVO DE COBERTURA REGIONAL de uso institucional y usos complementarios que hacen parte del proyecto denominado PARQUE TEMATICO Y CULTURAL CAIKE formulado por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA, en el predio con un área bruta de 30 Hectáreas, identificado con la ficha catastral 00-01-0004-0705-000 y matrícula inmobiliaria 350-228639, ubicado en el suelo rural del municipio de Ibagué,

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. DES-22101068, enviada mediante correo electrónico el 28 de abril de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2211787 del 10 de junio de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0348 del 10 de junio de 2022

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de junio de 2022.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se cife a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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 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 Matrícula 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 la Ingeniera Civil MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA con Matrícula Profesional No. 25202-232743, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS 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 estudio.

Que el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES, con Matrícula Profesional No. 5962, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL, adjunta memorial de responsabilidad y de revisión estructural en el cual certifica:

"...hace constar que la revisión efectuada cumple en su alcance y metodología con lo exigido en la Resolución 0017 de 2017, expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo

34

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0330

(Julio 14 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

No. 73001-1-22-0068

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 sería 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)..."

Igualmente, "...en mi calidad de revisor independiente de los diseños estructurales del proyecto restaurante del Parque Caiké de la Caja de Compensación de FENALCO del Tolima COMFENALCO, por medio del presente memorial certifico que el diseño elaborado por el Ingeniero SANTIAGO GIRON (matricula profesional 70202-305596 TLM), satisface y cumple con lo consignado en las leyes 400 de 1997, 1796 de 2016, Resolución 0017 de 2017 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10 y declaro que no estoy sujeto a alguna de las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016."

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, a la resolución No. 73001-1-21-0588 del 16 de noviembre de 2021 "Por la cual se concede una licencia de parcelación" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el proyecto cumple con el aislamiento sobre el canal de riego, demarcado en las determinantes urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1210-27214 del 18 de mayo de 2021, oficio que reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-21-0588 del 16 de noviembre de 2021 "Por la cual se concede una licencia de parcelación" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257710322 cancelada en el Banco Davivienda el día 12 de julio de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a 1.037,64m².

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 licencia a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO con NIT 890 700.148, por medio de su representante legal DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ con C.C. 65.732.925, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "**PARQUE TEMÁTICO CAIKE**", destinado a uso institucional, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0068 del 10 de febrero de 2022; consistente en la **AMPLIACIÓN** del restaurante CAIKE, en dos pisos con cubierta mixta, en un área de 1.037,64 m², para un área total de construida de 1.285,64 m²; índice de ocupación de 0,003%; índice de construcción de 0,005%. Con un requerimiento de trescientos siete (307) parqueaderos vehiculares para el restaurante CAIKE distribuidos así: treinta y cinco (35) son parqueaderos privados, doscientos sesenta y cuatro (264) parqueaderos de visitantes y ocho (8) parqueaderos de visitantes para personas con movilidad reducida; ciento veintidós (122) parqueaderos de motos propuestos adicionales. El proyecto está ubicado en el denominado Lote 2, ubicado en la Fracción de Buenos Aires, con un área de 300.000,00m², con un área total de afectación de 22.653,44m², para un área neta de 277.346,56m²; identificado con matricula inmobiliaria No. 350-228639 y ficha catastral 00-01-0004-0705-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA con Matricula

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0330

(Julio 14 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

No. 73001-1-22-0068

Profesional No. A25012003-93400165, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SANTIAGO GIRON VELEZ con Matricula Profesional No. 70202-305596, Revisor Estructural Independiente realizado por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matricula Profesional No. 5962 y estudio de suelos elaborado por la Ingeniera Civil MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA con Matricula Profesional No. 25202-232743.

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".

Parágrafo 5.- El presente acto administrativo no incluye la aprobación de las edificaciones de módulos de servicios y estaciones culturales, que se observan en el plano A07, considerando que estas sólo tienen carácter informativo por cuanto en el presente acto administrativo se está dando aprobación para la construcción del restaurante.

Parágrafo 6.- Para el desarrollo y/o ejecución de las obras objeto de la presente, el titular de la misma deberá tramitar el respectivo PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VIA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 716 de abril 28 de 2015, emanada del Ministerio de Transporte - Instituto Nacional de Concesiones.

Artículo 2.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0068 del 10 de febrero de 2022.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-22-0068 del 10 de febrero de 2022 permanecen invariables.

Artículo 4.- 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 correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de julio de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESQUIVOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

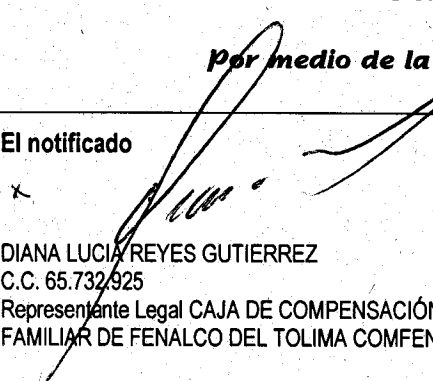
En la fecha 15 JUL 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0330

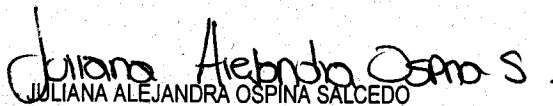
(Julio 14 de 2022)

**por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente
No. 73001-1-22-0068**

El notificado


DIANA LUCIA REYES GUTIERREZ
C.C. 65.732.925
Representante Legal CAJA DE COMPENSACIÓN
FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO

El notificador


JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué (E)

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

Que el día

15 JUL 2022

Dada en Ibagué, a los

15 JUL 2022

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA

