

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva

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 ANALICEMOS LABORATORIO CLINICO ESPECIALIZADO SAS con NIT. 901.087.458, por medio de su representante legal CLAUDIA CONSUELO CHACON VILLADA con C.C. 30.313.571, radicó bajo el No. 73001-1-24-0013 del 15 de enero de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 405.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una edificación en cinco (5) pisos con cubierta en teja, destinada a uso institucional, en un área total a construir de 1.272,53m², a realizar en el predio de su propiedad ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 4 H No. 34-83 Barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 483.00m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-35744 y ficha catastral 01-05-0105-0009-000.

Que CLAUDIA CONSUELO CHACON VILLADA representante legal de ANALICEMOS LABORATORIO CLINICO ESPECIALIZADO SAS, otorgo poder especial amplio y suficiente a HUGO ALEJANDRO HURTADO ARIAS con C.C. 1.053.827.190, representante legal suplente de la empresa FLUENCIA INGENIERIA SAS, para que en su nombre y representación despliegue todas las acciones pertinentes para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 16 de enero de 2024.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1238 del 30 de enero de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 4 B 35-15, por causal "no existe", 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. 24100851, enviada por correo electrónico el 19 de marzo de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2411445 del 15 de abril de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0195 del 15 de abril de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2412281 del 28 de mayo de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que la Secretaría mediante resolución No. 1200-01347 del 12 de diciembre de 2023, aprobó el Plan de Implantación para el desarrollo de la edificación destinada a uso INSTITUCIONAL DE COBERTURA URBANA y usos



complementarios que hacen parte del proyecto denominado Analicemos Laboratorio Clínico Especializado SAS, en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-35744 y ficha catastral 01-05-0105-0009-000.

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 1910-014787 de fecha 13 de marzo de 2024 de la Dirección de Fomento a las Prácticas Artísticas y Culturales y Del Patrimonio de la Secretaría De Cultura en el cual mencionan:

"... ZONA DE INFLUENCIA IGLESIA MARIA AUXILIADORA...

...Al analizar el proyecto arquitectónico se evidencia que está guardando un respeto por la arquitectura del sector. Se observa consecuencia con la morfología y edificabilidad, sin romper el contexto de las construcciones existentes las cuales son un 55.56% de dos pisos, 27.78% en un piso, 11.11% en tres pisos y un 5.56% cuatro pisos. Así mismo, se respeta la altura del Bien de Interés Cultural denominado IGLESIA MARIA AUXILIADORA con una diferencia entre las dos edificaciones de 11.43 m aprox, siendo la altura predominante la del BIC.

Así mismo, la edificación propuesta contempla un retroceso a partir del cuarto y quinto piso, esto para minimizar el impacto en el perfil vial y conservar sobre fachada una baja densidad en la edificabilidad generando un retroceso de tres (3) metros a partir de la fachada principal del cuarto piso y un retroceso de 6 metros (6) metros a partir de la fachada principal del quinto piso.

El desarrollo de diseño del proyecto es acorde y SE APRUEBA según el Decreto 0117 de 2018 y Decreto 2358 de 2019, puesto que se asegura la conservación integral y contextual del Bien de Interés Cultural...

...El proyecto de construcción a nivel de concepto patrimonial de la Secretaría de Cultura Municipal ES FAVORABLE".

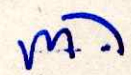
Que la edificación proyectada es para uso institucional –laboratorio clínico- de cobertura urbana el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Decreto 823 de 2014, Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones y demás norma aplicable, es compatible con el uso principal del sector, Equipamiento Colectivo.

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 ANDRES FELIPE OSORIO VALLEJO con Matrícula Profesional No. 17202-185794, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que el ESTUDIO DE SUELOS CON RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN, ha sido elaborado siguiendo en un todo las normas vigentes, incluyendo la NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO-RESISTENTE NSR-10.

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 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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 demarcación de niveles y paramento No. 03666 del 25 de enero de 2023 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257740572 cancelada en el Banco Davivienda el día 17 de julio de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 1.272,53m² 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.- Autorizar a **ANALICEMOS LABORATORIO CLINICO ESPECIALIZADO SAS** con NIT. 901.087.458, por medio de su representante legal **CLAUDIA CONSUELO CHACON VILLADA** con C.C. 30.313.571, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 405.00 m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 4 H No. 34-83 Barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-35744 y ficha catastral 01-05-0105-0009-000**.

Artículo 2.- Otorgar a **ANALICEMOS LABORATORIO CLINICO ESPECIALIZADO SAS** con NIT. 901.087.458, por medio de su representante legal **CLAUDIA CONSUELO CHACON VILLADA** con C.C. 30.313.571, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** para edificación en cinco (5) pisos con cubierta en teja, destinada a uso institucional, **en un área total a construir de 1.272,53m²**, con dos (2) parqueaderos vehiculares privados, tres (3) parqueaderos vehiculares de visitantes, uno (1) para personas con movilidad reducida y tres (3) cupos de bicicletas; un índice de ocupación de 0.60. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 4 H No. 34-83 Barrio Cádiz en la ciudad de Ibagué, con un área de 483.00m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-35744 y ficha catastral 01-05-0105-0009-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta **ANDREA BEDOYA GALLEG** con Matrícula Profesional No. A19292020-1053835313, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JACOBO BAENA GIRALDO** con Matrícula Profesional No. 17202-369983 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE OSORIO VALLEJO** con Matrícula Profesional No. 17202-185794, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- Indicar en el cuadro de áreas el área a demoler "405.00m² y corregir el área total construida, "1.272,53m²".
- Corregir en los planos 1 al 7/11, la palabra "institucional".

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.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva

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 3.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden 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 4.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil HUGO ALEJANDRO HURTADO ARIAS con Matrícula Profesional No. 17202-369982, 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 5.- 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) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué".
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva

- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.

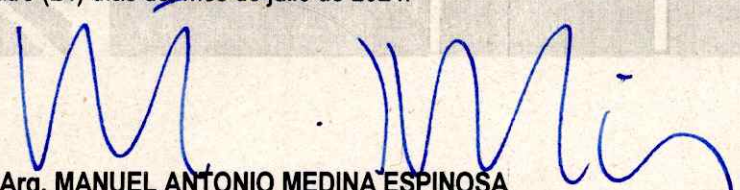
Artículo 6.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente 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 7.- 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 8.- 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 veinticuatro (24) días del mes de julio de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 30 JUL 2024 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0365

(Julio 24 de 2024)

Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva

El notificado

CLAUDIA CONSUELO CHACON VILLADA
C.C. 30.318.571
Representante Legal ANALIZEMOS
LABORATORIO CLÍNICO ESPECIALIZADO SAS

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

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

Que el día

31 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

31 JUL 2024

FIRMA:

