



RESOLUCION No.73001-2-23-0498
Del 11 de octubre del 2023
Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud

Hoja 1 de 6

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el curador urbano No.1 de Ibagué, mediante Resolución No. 351 del 2000 de noviembre 30 de 2000, OTORGÓ Licencia FIDUCOLOMBIA S.A. en representación del patrimonio autónomo – Fideicomiso “CADENALCO”, para adelantar la adecuación de los controles de acceso con un área de 16.20 m² ampliación en el sótano para garajes con un área de 161.54 m², de los locales Estar Dog con 7.54 m² y salón para fiestas con 59.46 m² y deposito con 12.05 m², para Comercio en un área total de construcción de 256.79 m², en el predio ubicado en la Carrera 5 No. 80 – 60 del barrio Valparaíso en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria 350-0021357.

Que el curador urbano No.1 de Ibagué, mediante Resolución No. 265 del 2004 de agosto 17 de 2004, OTORGÓ licencia a la Sociedad ALMACENES ÉXITO S.A. a través del señor LUIS CARLOS QUINTERO identificado con C.C. 70.078.320, por el término de ocho (8) meses, para adelantar la adecuación de parqueaderos por bahía de taxis en un área de 297.70 m² y cuarto de basuras en un área de 21.78 m², para un área total construida de 319.48 m².

Que el curador urbano No.1 de Ibagué, mediante Resolución No.73001-1-15-0064 de marzo 5 de 2015, OTORGÓ licencia a la Sociedad ALMACENES ÉXITO S.A. con NIT. 890.900.608-9, para adelantar la modificación en la zona de baños y de los locales de comidas, consistente en la eliminación de dos locales (local 7 y 8), para la ampliación de la zona de baños públicos, en un área a intervenir de 107.76 m².

Que la curadora urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No.73001-2-23-0135 de marzo 14 de 2023, OTORGÓ Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a **ALMACENES ÉXITO S.A.** con NIT. 890.900.608-9 a través de su representante legal el señor **SEBASTIAN MORA MORENO** identificado con C.C. 1.015.433.099, en la modalidad de **DEMOLICION PARCIAL**. - muro en primer piso en un área de **160,00 m²**, en un lote de terreno de **17.674,00 m²** y **MODIFICACION** en PRIMER PISO consistente en la redistribución interna de los espacios, destinados a locales, en un área total a intervenir de **801.64 m²**, distribuidos en cuatro (4) zonas: ZONA 1 área de **107.47 m²**, ZONA 2 área de **91.71 m²**, ZONA 3 área de **442.84 m²** y ZONA 4 área de **159.62 m²**, con un índice de construcción de 0.65 y un índice de ocupación de 51%, para la edificación destinada a **COMERCIO Y SERVICIOS**, del predio ubicado en la Carrera 5 No. 80 -60 en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-21357** y Ficha Catastral **No. 01-09-0101-0001-000**.

Que **ALMACENES ÉXITO S.A.** con NIT. 890.900.608-9 a través de su representante legal el señor **SEBASTIAN MORA MORENO** identificado con C.C. 1.015.433.099, bajo radicación No. **73001-2-23-0119** de 2 de mayo de 2023, quedando en legal y debida forma el día 02 de junio de 2023, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION** para edificación en un piso con cubierta en placa Estación de Servicio ÉXITO WOW – IBAGUE, destinada a **COMERCIO Y SERVICIOS**, del predio ubicado en la **Carrera 5 No. 80 -60 Jordán VI Etapa**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-21357** y Ficha Catastral **No. 01-09-0101-0001-000**.

Que la solicitud fue revisada y observada mediante acta remitida con oficio No. **23002081**, enviada por correo electrónico el 23 de junio de 2023.

Que mediante Auto No. 73001-2-22-0324 del 09 de agosto de 2023, a solicitud del interesado, éste despacho amplió en quince (15) días hábiles los términos para atender las observaciones efectuadas.

Que el solicitante presentó los documentos, correcciones al proyecto el día 31 de agosto de 2023, entre los cuales allega:

- ✓ Oficio aclarando que el trámite se trata de solicitud de **Modificación de Licencia de Construcción Vigente**, en las modalidades de ampliación y adecuación, adjunta Nuevo formato de radicación FUN.

- ✓ Oficio suscrito por SEBASTIAN MORA MORENO con C.C 1.015.433.099 en calidad de apoderado especial de la sociedad ALMACENES ÉXITO S.A. con NIT. 890.900.608-9, otorga poder amplio y suficiente al señor **JOHN FREDY VELASQUEZ CASTRO**, CC 70.854.472, para adelantar los trámites de solicitud de licencia, aportar, retirar, dar respuesta a las observaciones, solicitar prórroga y notificarse de los actos administrativos.


Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No. **23003175** de 20 de septiembre de 2023, a la Secretaría de Planeación Municipal solicita dar respuesta al oficio radicado por correo electrónico el 28 de agosto de 2023 por parte del titular de la solicitud de licencia, donde solicita concepto especial – Plan de Implantación, el cual fue asignado con número Pisami No. 2023-067781 del 28 de agosto de 2023. Lo anterior, como requerimiento fundamental para el trámite de licencia radicado para el proyecto denominado Estación de Servicios ÉXITO WOW, en consecuencia, suspende los términos para el estudio y trámite de licenciamiento mediante **Auto No. 73001-2-23-0366** de 21 de septiembre de 2023, **hasta el 5 de octubre de 2023.**

Que con oficio No. 1210-70143 del 4 de octubre de 2023, recibido en correspondencia con radicado No. 2303348 del 5 de octubre de 2023, allega copia del oficio No. 1210-67450 de 26/09/2023 remitido al señor JUAN SEBASTIAN MORA MORENO, apoderado especial de Almacenes Éxito S.A., en respuesta a consulta preliminar para el Plan de implantación del proyecto, del cual se extrae en su contenido que dicha solicitud fue analizada conforme al decreto 1000-0765 de 2017, Por medio del cual se modifica el capítulo VII de que trata el Título II contenido en el Decreto 1000-0543 de agosto 6 de 2015 y que dicha solicitud no cumple con lo establecido en los artículos 48 y 79; esto es, no acreditó la documentación necesaria, para que la radicación de solicitud quedara en legal y debida forma, para que se pueda iniciar el trámite de la consulta preliminar, conforme a las normas legales vigentes.

Que, revisada y estudiada la solicitud, se encontró además que el proyecto no dio cumplimiento en cuanto a:

REVISION ARQUITECTONICA:

- Según el Decreto No. 1000-0543 de 2015 y Decreto No. 1000-0765 del 2017 en el artículo 47. Plan de Implantación como requisito. Indica: "(...) se requerirá la presentación de un Plan de Implantación previa a la expedición de la respectiva licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación y adecuación, conforme a los lineamientos definidos en el presente capítulo. (...) i. Actividades de comercio y servicios de cobertura urbana y regional, definidos en el artículo 258 del Decreto municipal 1000-0823 de 2014. (...)", al revisar el proyecto arquitectónico se evidencia que el área de comercio propuesto es de 17.614,12 m2 aproximadamente lo cual según el artículo 252 y 258 del Decreto 0823 del 2014 el tipo de comercio propuesto sería de COBERTURA REGIONAL y presenta modalidades de construcción como ampliación y adecuación, por lo anterior, para poder continuar con el trámite actual debió anexar el Plan de Implantación aprobado por parte de la secretaria de Planeación Municipal de Ibagué.
- No indico los ejes estructurales, cotas entre ejes, columnas y/o estructura de la edificación de zona administrativa y de las islas (EDS) de conformidad con los diseños estructurales.
- En la EDS, debió verificar y corregir lo siguiente:
 - El piso de la estación de servicio deberá tener una pendiente mínima de uno por ciento (1%) para que puedan escurrir los residuos de aguas hacia la cañería, indicarlo en plantas y cortes arquitectónicos.
 - El desagüe general deberá estar provisto de una trampa de grasas que separe los productos antes de entrar al colector de aguas.
 - Las islas surtidoras paralelas entre sí tendrán una separación mínima de nueve metros (9 metros) entre sus bordes. No Corrigió este aspecto ya que entre surtidoras tiene 7,00 m aproximadamente.
- No indico las líneas de corte en la zona de EDS.

| | | |
|--|---|-------------|
|  | RESOLUCION No.73001-2-23-0498 Del 11 de octubre del 2023 Por la cual se declara un desistimiento y se archiva una solicitud | Hoja 3 de 6 |
|--|---|-------------|

- No indico la localización del tanque de almacenamiento de agua.
- De conformidad con lo establecido en el Numeral J.4.2.7 del Reglamento NSR-10, las edificaciones que se clasifiquen en el grupo de ocupación Alta Peligrosidad deben estar protegidas por un sistema de alarmas contra incendio diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72. Se dispondrá de un sistema de iniciación manual y un sistema de detección de incendio automático que podrá activar el sistema de notificación. dicho requerimiento debe quedar claramente indicando en plantas arquitectónicas.

* J.4.3.7.1 – Rociadores Automáticos. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación Alta Peligrosidad (P) debe estar protegida por un sistema, aprobado y eléctricamente supervisado, de rociadores automáticos diseñados de acuerdo con las especificaciones más estrictas entre las versiones más recientes del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificios, NTC2301, de la Norma para Instalación de Sistemas de Rociadores, NFPA 13, del Código de Construcción y Seguridad y Código Internacional de construcción, NFPA 5000. Dicho requerimiento debe estar indicado en proyecto arquitectónico.

* J.4.3.7.2 – Tomas fijas de agua para bomberos y mangueras para extinción de incendios. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación Alta Peligrosidad (P) debe estar protegida por un sistema de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios diseñados de acuerdo con las especificaciones más estrictas entre las versiones más recientes del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, del Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14, del Código de Construcción y Seguridad y Código Internacional de construcción, NFPA 5000. Dicho requerimiento debe estar indicado en proyecto arquitectónico.

- No indico el cuadro de vidrios de conformidad con lo establecido en el Capítulo K.4 del Reglamento NSR-10. (Ver Tablas K.4.2-2 a K.4.2-5), el proyecto arquitectónico debe contener el tipo y calidad de los vidrios a utilizar en la edificación.
- En el EDS, corte longitudinal no verifíco ni corrigió:
 - La cerchas de la cubierta y columnas no coinciden con los diseños estructurales.
 - Indicar niveles.
 - Indicar ejes estructurales.
 - Mejorar la intensidad de líneas.

REVISION ESTRUCTURAL:

- EDS ADMON
 - *Adecuar el proyecto estructural a todos los requisitos del proyecto arquitectónico. Revisar concordancia de los muros de mampostería con el proyecto arquitectónico.
 - *Se debe garantizar total concordancia entre el proyecto estructural (planos y memorias) con el arquitectónico en caso que se presenten modificaciones y/o ajustes.
- Canopy
 - *El grupo de uso indicado en la memoria de cálculo, no corresponde según la clasificación del numeral A.2.5.1. del reglamento NSR-10.
- EDS ADMON
 - *Anexar en la memoria de cálculo la evaluación detallada de la carga de los muros y acabados, ya que está utilizando valores inferiores a los establecidos por el Reglamento NSR-10 en la Tabla B.3.4.3-1. Verificar la incidencia de estas cargas en el diseño de los muros de mampostería



- *Canopy
- *Anexar en la memoria de cálculo la evaluación detallada de las cargas verticales de cada uno de los pisos de la edificación.

- El perfil de suelo utilizado en el análisis y diseño de la edificación, no coincide con lo establecido en el estudio de suelos.
- Revisar en la caracterización de la estructura el sistema estructural indicado no corresponde a lo analizado, tener en cuenta que las estructuras que presentan columnas sueltas en la parte superior se deben considerar de tipo péndulo invertido.

- EDS ADMON
 - *Anexar el análisis sísmico completo de la estructura de muros de mampostería.
- Canopy
 - *Anexar en la memoria de cálculo los resultados del análisis dinámico completo según lo establecido en el Capítulo A.5 del Reglamento NSR-10 el cual incluye participación modal, ajuste del cortante, tipo de combinación modal y direccional.

- Canopy
 - *Anexar en la memoria de cálculo el resultado de las reacciones de los apoyos arrojadas por el software de diseño.
 - *Revisar el diseño de la cimentación ya que no se está teniendo en cuenta la siguiente consideración expuesta en el reglamento colombiano sismo resistente NSR -10 "El diseño debe hacerse para la combinación que produzca el efecto más desfavorable en la edificación, en su cimentación, o en el elemento estructural bajo consideración. El efecto más desfavorable puede ocurrir cuando una o varias de las cargas no actúen."
 - *Anexar el análisis y diseño de todas las zapatas presentes en la planta de cimentación. Indicar claramente las dimensiones y el refuerzo recomendado.

- EDS ADMON
 - *La columna propuesta en el módulo de admón. no cumple los requisitos del título c de la NSR -10.

- EDS ADMON
 - *Anexar el análisis y diseño de todos los muros de mampostería presentes en el proyecto estructural.

- Canopy
 - *Anexar el análisis y diseño de todos los elementos estructurales.
 - *Las dimensiones de los elementos estructurales reportados en la memoria de cálculo no corresponden a los indicados en planos estructurales
 - *En el diseño de las correas la longitud de los apoyos no corresponde a lo indicado en planos estructurales adicionalmente no se está incluyendo la carga de viento.

REVISION LEGAL:

- No atendió solicitud de corrección del FUN de radicación:
En el # 1.5 MODALIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, al inicio En el campo # 1.5 MODALIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, al inicio solo señaló ampliación, y en la nueva página allegaba no señaló modalidad.
- El área del predio (17.674 m2) reportada en el campo # 4 y ratificada con oficio de respuesta, no corresponde a la señalada (16.832 m2), en el certificado de matrícula inmobiliaria 350-21357

Así las cosas, y de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, sobre el desistimiento de solicitudes de licencia, establece que:

*“ ... Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se **entenderá desistida** y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición...”* Negrilla y cursiva fuera de texto.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar **DESISTIDA** la solicitud radicación No.73001-2-23-0119 de 2 de mayo de 2023, y en consecuencia **ARCHIVAR** el expediente de conformidad con los considerandos del presente acto.

Parágrafo 1: El interesado tendrá treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto, para retirar los documentos que reposan en el expediente, o para solicitar su traslado a uno nuevo.

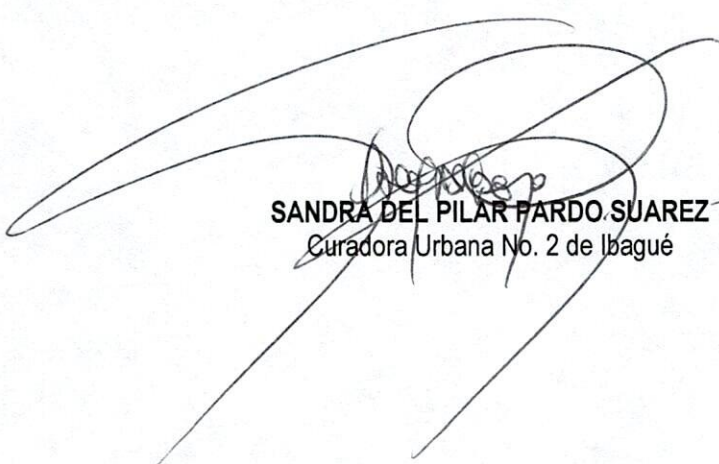
Artículo 2.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual debe ser interpuesto ante la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, dentro de los diez (10) días Hábiles siguientes a la fecha de notificación, de conformidad con el artículo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 3.- Remitir copia de la presente resolución, una vez esté en firme, a la inspección de policía urbana correspondiente a la localización y/o comuna del predio referenciado.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de octubre de 2023




SANDRA DEL PILAR FARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué



RESOLUCION No.73001-2-23-0498
Del 11 de octubre del 2023
**Por la cual se declara un desistimiento y se archiva
una solicitud**

Hoja 6 de 6

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

JOHN FREDY VELASQUEZ CASTRO
CC No. 70.854.472
Apoderado de:
ALMACENES ÉXITO S.A.
NIT. 890.900.608-9

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-23-0119
Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-23-119

Fecha: 02-05-2023

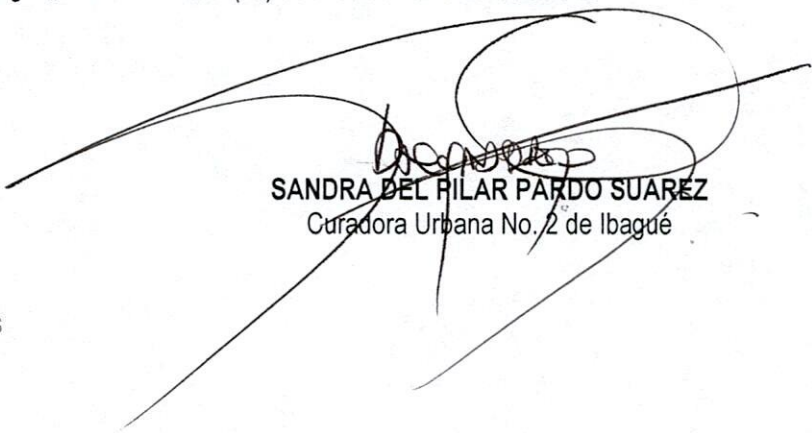
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día diez (10) de noviembre de 2023, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-23-0498 del 11 de octubre de 2023** se procedió a **notificar enviando AVISO** con copia íntegra del precitado acto, enviado a la dirección o correo suministrado por él dentro del expediente, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (14,15,16,17,20,21,22,23,24 y 27 de noviembre de 2023) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 27 de noviembre de 2023.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintiocho (28) de noviembre de 2023 y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, el día veintiocho (28) del mes de noviembre de 2023


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gilt/S