

**(Agosto 16 de 2018)*****Por la cual se concede una licencia de construcción en  
las modalidades de Demolición 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 FRANCISCO JAVIER VERGARA CAICEDO con C.C. 93.398.535, de conformidad con el poder otorgado por RICARDO VERGARA CAICEDO, representante legal de la sociedad VERGARA HERRERA INVERSIONES S.A.S., radicó bajo el No. 73001-1-17-0747 del 28 de Diciembre de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 190.00 m<sup>2</sup> y Obra Nueva para una Vivienda Bifamiliar en cuatro pisos, sótano y cubierta en placa, con comercio en primer piso, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 60 No. 5-23, MZ A CS 6, Barrio El Limonar en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 140.00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-37240 y ficha catastral 01-08-0154-0013-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-37240 del 28 de Diciembre de 2017, la Sociedad VERGARA HERRERA INVERSIONES S.A.S. con NIT. 900.917.391, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 60 No. 5-23, MZ A CS 6 barrio El Limonar en la ciudad de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de Diciembre de 2017.

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. 943 del 02 de Mayo de 2018, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 5 59 21 LIMONAR, por causal "no existe número"; del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la KR 5 59 25 LIMONAR, por causal "no existe número"; 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 presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1800038 de fecha 30 de Enero de 2018, entregada el 07 de Febrero del mismo año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0818 del 20 de Marzo de 2018, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-18-0196 del 20 de Marzo de 2018.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de Abril de 2018, dentro de las cuales como resultado de las observaciones realizadas modifica el proyecto en cuanto a la edificabilidad del mismo, "Construcción

*cm*

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-18-0345**

**(Agosto 16 de 2018)**

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

edificación en dos pisos con cubierta en placa y sótano para parqueaderos, destinada a vivienda bifamiliar, con comercio en primer piso, en un área total construida de 290.44 m<sup>2</sup>.

Que el solicitante presentó una nueva 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 local proyectado es para Comercio Especial de Cobertura local, 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, es compatible con el uso principal del sector, Actividad Central.

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 EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matricula Profesional No. 25202-19518, 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matricula Profesional No. 70202084765, 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 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. 012939 del 10 de Marzo de 2017 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257634304 cancelada en el Banco Davivienda el día 16 de Agosto de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 57.00m<sup>2</sup> en estrato 6-Comercio.

m.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0345**

**(Agosto 16 de 2018)**

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

Que el solicitante presentó la factura No. 2257634305 cancelada en el Banco Davivienda el día 16 de Agosto de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la obra nueva de 2333.44m<sup>2</sup> en estrato 4.

Que como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Autorizar a la Sociedad **VERGARA HERRERA INVERSIONES S.A.S.** con NIT. 900.917.391, por medio de su representante legal **RICARDO VERGARA CAICEDO** con C.C. 93.357.276, para adelantar la **Demolición Total de la edificación existente** con un área de 190.00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Calle 60 No. 5-23, MZ A CS 6 barrio El Limonar en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-37240 y ficha catastral 01-08-0154-0013-000**.

**Artículo 2.-** Otorgar a la Sociedad **VERGARA HERRERA INVERSIONES S.A.S.** con NIT. 900.917.391, por medio de su representante legal **RICARDO VERGARA CAICEDO** con C.C. 93.357.276, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva**, para adelantar la edificación en dos pisos con cubierta en placa y sótano para parqueaderos, destinada a vivienda bifamiliar, con comercio en primer piso, un área para comercio de 57.00 m<sup>2</sup>, un área para vivienda de 233.44 m<sup>2</sup>, **para un área total construida de 290.44 m<sup>2</sup>**, un área libre construible de 14.00 m<sup>2</sup>, un índice de ocupación para comercio de 47.90%, índice de construcción de 0.48. El proyecto está ubicado Calle 60 No. 5-23, MZ A CS 6 barrio El Limonar en la ciudad de Ibagué, con un área de 140.00 m<sup>2</sup>, incluida un área de antejardín de 21.00 m<sup>2</sup>; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-37240 y ficha catastral 01-08-0154-0013-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LEANDRO FERNANDO MAHECHA VANEGAS con Matrícula Profesional No. A4012012-1110479189, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518, estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765 y análisis de excavación del predio elaborado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665.

**Parágrafo 1.-** El presente acto administrativo no incluye construcción sobre el área libre construible razón por la cual cualquier intervención sobre la misma deberá contar con la respectiva licencia de construcción.

**Parágrafo 2.-** 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 3.-** 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 4.-** 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 5.-** 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 6.-** El titular de la presente licencia se obliga a acoger de manera integral lo dispuesto en el estudio de análisis de excavación realizado por el Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665.

**Parágrafo 7.-** El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial - antejardín- de 21.00 m<sup>2</sup>, demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del proyecto aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0345**

**(Agosto 16 de 2018)**

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

**Artículo 3.-** 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 ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 4.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, 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 parámetros 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.
- 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.
- 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

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0345**

**(Agosto 16 de 2018)**

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

- 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.

**Artículo 6.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra 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 dieciséis (16) días del mes de Agosto de 2018.

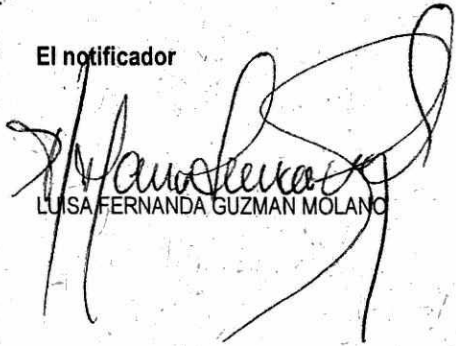
  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 16 de AGO de 2018 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**

  
FRANCISCO JAVIER VERGARA CAICEDO  
C.C. 93.398.535  
Apoderado.

**El notificador**

  
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO