

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0348 y se otorga licencia de construcción en la modalidad de 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 ARBELAEZ ARQUITECTOS SAS con NIT. 900.708.530, por medio de su representante legal JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.745, y la sociedad BORREGO Y ASOCIADOS SAS con NIT. 901.360.547, por medio de su representante legal HECTOR RAMON BORREGO GARCIA con C.C. 79.340.356, radicaron bajo el No. 73001-1-23-0469 del 28 de diciembre de 2023, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-22-0348 del 21 de julio de 2022 por el Curador Urbano Uno de Ibagué, consistente en la reducción en los metros lineales de cerramiento; Modificación de las áreas libres del parque infantil, rampas y parqueaderos, para un área total a intervenir de 783.07m²; y licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, consistente en la construcción de un (1) local comercial, -unidad comercial 03- en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 279.44m².

Que HECTOR RAMON BORREGO GARCIA con C.C. 79.340.356, en calidad de representante legal de BORREGO Y ASOCIADOS SAS, otorgó poder amplio y suficiente a JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.745, para que adelante los tramites relacionados para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0348 del 21 de julio de 2022, otorgó a ARBELAEZ ARQUITECTOS SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción del "Centro Social La Samaria", conformado por dos locales comerciales en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 190.66m², con un índice de ocupación y de construcción del 10%; y Cerramiento, en una longitud de 84.28ml; con cuatro (4) parqueaderos privados incluido uno (1) para personas con movilidad reducida; seis (6) parqueaderos de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y doce (12) parqueaderos de motos; un (1) cupo x 10 bicicletas. El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 95 No. 13 A-25 SUR La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área de 2.001,58m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-216684 y ficha catastral 00-01-0002-2202-000.

Que la resolución No. 73001-1-22-0348 del 21 de julio de 2022, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 02 de septiembre 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, haciéndose presente el Conjunto Residencial SALENTO y ANTIGUA, por medio de sus administradores, mediante sendos escritos en los cuales declaran tener conocimiento -sin observación alguna- del proyecto objeto de la solicitud.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2410065 del 05 de enero de 2024, y 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. 24100680, enviada mediante correo electrónico el 04 de marzo de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2411534 del 18 de abril de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0203 del 18 de abril de 2024, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 10 de mayo de 2024.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-24-0273 del 24 de mayo de 2024, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintisiete (27) de junio de 2024.

Que el párrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6º-, establece que: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones."*, y a continuación define: *"...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública..."*
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

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 local proyectado está destinado a Comercio Especial de Cobertura local, uso establecido en la resolución No. 73001-1-15-0220 del 28 de julio de 2015 *"Por la cual se modifica un proyecto urbanístico"*.

Que el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matricula Profesional No. 70202-220238, 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 GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, 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 ampliación 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 116 del 2000 - Normativa General de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones - Acuerdo 009 de 2002- , demás normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-15-0220 del 28 de julio de 2015 "Por la cual se modifica un proyecto urbanístico" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la modificación de licencia vigente planteada, 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. 2257741981 cancelada en el Banco Davivienda el día 26 de agosto de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 279.44m² 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.- Otorgar licencia a **ARBELAEZ ARQUITECTOS SAS** con NIT. 900.708.530, por medio de su representante legal **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA** con C.C. 19.392.745, y a la sociedad **BORREGO Y ASOCIADOS SAS** con NIT. 901.360.547, por medio de su representante legal **HECTOR RAMON BORREGO GARCIA** con C.C. 79.340.356, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE**, aprobada mediante **resolución No. 73001-1-22-0348 del 21 de julio de 2022**; consistente en la reducción de los metros lineales de cerramiento, a 54.62ml, Modificación de las áreas libres del parque infantil, rampas y parqueaderos, para un área total a intervenir de 783.07m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la **Calle 95 No. 13 A-25 SUR** La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área bruta de 2.001,58m², un área de afectación vial -antejardín- de 135.91m², para un área útil de 1.865,67m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-216684 y ficha catastral 00-01-0002-2202-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA** con Matrícula Profesional No. 25700-15353.

Parágrafo 1.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0348 del 21 de julio de 2022.

Parágrafo 2.- Todos los artículos y párrafos de la resolución No. 73001-1-22-0348 del 21 de julio de 2022 permanecen invariables.

Artículo 2.- Otorgar a **ARBELAEZ ARQUITECTOS SAS** con NIT. 900.708.530, por medio de su representante legal **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA** con C.C. 19.392.745, y a la sociedad **BORREGO Y ASOCIADOS SAS** con NIT. 901.360.547, por medio de su representante legal **HECTOR RAMON BORREGO GARCIA** con C.C. 79.340.356, **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN** del "Centro Social La Samaria", consistente en la construcción de un (1) local comercial, -unidad comercial 03- en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 279.44m²; para un área total construida de 470.10m²; un índice de ocupación del 15%, un índice de construcción del 25%; con un (1) parqueadero vehicular privado para personas con movilidad reducida, once (11) parqueaderos vehiculares de visitantes, un (1) parqueadero vehicular visitantes para personas con movilidad reducida, trece (13) parqueaderos de motos para visitantes y veinticinco (25) parqueaderos de bicicletas. El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la **Calle 95 No. 13 A-25 SUR** La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área bruta de 2.001,58m², un área de

afectación vial -antejardín- de 135.91m², para un área útil de 1.865,67m²; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-216684 y ficha catastral 00-01-0002-2202-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO con Matrícula Profesional No. 70202-220238 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735.

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 3.- La licencia de construcción, en la modalidad de ampliación de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) 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 Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, 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) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.

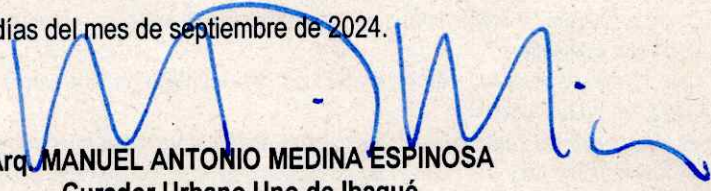
Artículo 7.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.



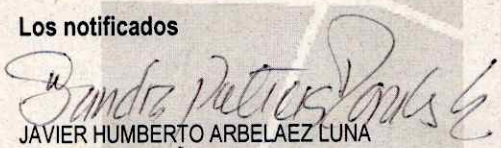
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

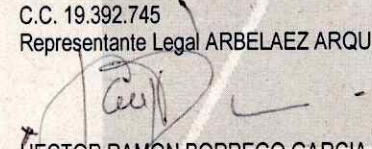
Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de septiembre de 2024.


Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **05 SEP 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.

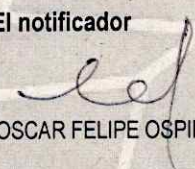
Los notificados


JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA
C.C. 19.392.745
Representante Legal ARBELAEZ ARQUITECTOS SAS


HECTOR RAMON BORREGO GARCIA
C.C. 79.340.356
Representante Legal BORREGO Y ASOCIADOS SAS

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

El notificador


OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

Que el día **20 SEP 2024**

Dada en Ibagué, a los **20 SEP 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: 