El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué (E)
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que CESAR AUGUSTO CARDOZO RAMIREZ con C.C. 79.553.146, en calidad de apoderado de la ORGANIZACIÓN TERPEL S.A., radicó bajo el No. 73001-1-24-0235 del 12 de julio de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial de la cubierta existente del área de lavado y lubricación, en un área de 93.96m², Modificación en cuanto al cambio en la ubicación de los tanques subterráneos de almacenamiento de combustible, en un área de 168.00m² y Ampliación, consistente en la construcción de la zona de canopy para motos, en un área de 27.16 m², para un área a intervenir de 289.12m²; a realizar en la estación de servicios EL VERGEL ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 14 No. 76-35/75 barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área útil total de lote de 2.587,82m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-138952 y 350-75104 y ficha catastral 01-08-0674-0171-000 y 01-08-0674-0172-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-138952 del 09 de julio de 2024, la ORGANIZACIÓN TERPEL S.A. con NIT. 830.095.213, es la propietaria del predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la Carrera 14 No. 76-35/75 barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área útil de lote de 839.19m² y ficha catastral 01-08-0674-0171-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-75104 del 09 de julio de 2024, la ORGANIZACIÓN TERPEL S.A. con NIT. 830.095.213, es la propietaria del predio -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la Carrera 14 No. 76-35/75 barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.748,63m² y ficha catastral 01-08-0674-0172-000.

Que mediante Escritura Pública No. 00250 del 17 de febrero de 2012 de la Notaría Dieciséis del Circulo de Bogotá, OSCAR ANDRES BRAVO RESTREPO con C.C. 80.416.476, en calidad de representante legal suplente de la sociedad ORGANIZACIÓN TERPEL SA., confirió poder a CESAR AUGUSTO CARDOZO RAMIREZ con C.C. 79.553.146, para que en nombre y representación de la organización Terpel S.A. ejerza facultades de representación legal.

Que según certificado de vigencia No. 3696 del 20 de agosto de 2024 emanado de la Notaría Dieciséis (16) (E) del Círculo de Bogotá, el poder otorgado mediante Escritura Pública No. 00250 del 17 de febrero de 2012 se presume vigente, por no tener en su original nota marginal alguna de haber sido REVOCADO total ni parcialmente.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-08-0566 del 31 de diciembre de 2008, otorgo licencia para la implantación urbanística en un predio con un área total de lote de 1.120,72m², y se reconoció la existencia de la edificación comprendida por una estación de servicio y otorga licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural a la Sociedad ORGANIZACIÓN TERPEL SA, para efectuar el reforzamiento estructural de la edificación, ajustándola a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo 009 de 2002 y ajustándola a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, NSR-98, la cual esta destinada a una estación de servicios, en un área total de construcción de 449.59 m²; predio ubicado en la Carrera 20 No. 73-387 del barrio El Vergel.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-14-0213 del 06 de mayo de 2014, aprobó la ejecución de obras de URBANISMO, presentado por la ORGANIZACIÓN TERPEL, de una edificación destinada a ESTACION DE SERVICIOS TERPEL, en un piso con cubierta en placa; y otorgo licencia de CONSTRUCCIÓN en

las modalidades de MODIFICACION ARQUITECTONICA y AMPLIACION y DEMOLICION PARCIAL, de una edificación destinada a ESTACION DE SERVICIOS TERPEL, en un piso con cubierta en placa; predio ubicado en la Carrera 20 No. 73-387 Lote 7 del barrio Estancia del Vergel en la ciudad de Ibagué, matriculas inmobiliarias No. 350-75104 y No. 350-138952.

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. 1273 del 01 de octubre de 2024, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 77 14 75 VERGEL, por causal "dirección errada" y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la AVENIDA AMBALA 76 31 LT 9 VERGEL, por causal "dirección errada"; 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, mediante radicado No. 2413047 del 19 de julio 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. 24102966, enviada mediante correo electrónico el 06 de agosto de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2413979 del 12 de septiembre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0448 del 12 de septiembre de 2024, es decir hasta el 10 de octubre de 2024.

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. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil CARLOS ANDRES REYES FONSECA con Matricula Profesional No. 25202-088970, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural para el canopy de motos, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y en consecuencia asume la responsabilidad de él, siempre que en la construcción se respeten y cumplan todos los parámetros técnicos del diseño.

Que el Ingeniero Civil LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ con Matricula Profesional No. 25202-094617, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

> *"...realicé la Revisión Independiente de los Diseños Estructurales del Canopy de motos Terpel Vergel localizado en la carrera 14 No. 76-35/75 en la Estación Terpel Vergel de la ciudad de Ibagué (Tolima).*
>
> *Declaro que la Revisión Estructural e información del proyecto que me fueron entregados (planos y memorias estructurales) fue realizada siguiendo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus Decretos complementarios y certificó que cumple la normativa correspondiente a la NSR-10.*

Se tuvieron en cuenta además los requerimientos del numeral A-6.2.5 del decreto 945 de 2017 y también los estipulados en los numerales 3.6.2 y 3.6.3 de la Resolución 0017 de 2017 de la comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente en lo que respecta al alcance y contenido de las entregas.

Certifico que de acuerdo con el numeral A-6.2.8 del decreto 945 de 2017 y el articulo 14 de la ley 1796 del 2016, no estoy inhabilitado para realizar la revisión estructural de los diseños y que ejerzo independiente mis labores del diseñador estructural y del titular de la licencia.

Según la ley 400 del 19 de Agosto de 1997, Titulo VI PROFESIONALES -Capitulo III Revisores de Diseños -Artículos 30, 31 y 32; El Revisor es un ingeniero Civil matriculado, el cual acredita una experiencia mayor de 5 años en el ejercicio de la profesión en el área de estructuras o acreditar estudios de posgrado en el área de estructuras..."

Que el Ingeniero Civil JORGE IVAN CARDONA GALEANO con Matricula Profesional No. 17202-087312, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico para el canopy de motos de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que en el diseño estructural de la edificación *-canopy de motos-* 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, demás normas complementarias y a la resolución No. 73-001-2-08-0566 del 31 de diciembre de 2008 "*Por medio de la cual se aprueba una implantación urbanística, se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción*" y resolución No. 73-001-2-14-0213 del 06 de mayo de 2014 "*Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción*" expedidas por el Curador Urbano No. 2 de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257747649 cancelada en el Banco de Occidente el día 30 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 27.16m² 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 la **ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.** con NIT. 830.095.213, por medio de su representante legal suplente **OSCAR ANDRES BRAVO RESTREPO** con C.C. 80.416.476, para adelantar la **DEMOLICIÓN PARCIAL** de la cubierta existente del área de lavado y lubricación, en un área de 93.96m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 14 No. 76-35/75 barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-138952 y 350-75104 y ficha catastral 01-08-0674-0171-000 y 01-08-0674-0172-000.**

Artículo 2.- Otorgar a la **ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.** con NIT. 830.095.213, por medio de su representante legal suplente **OSCAR ANDRES BRAVO RESTREPO** con C.C. 80.416.476, **Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN** en cuanto al cambio en la ubicación de los tanques subterráneos de almacenamiento de combustible, en un área de 168.00 m² y **AMPLIACIÓN**, consistente en la construcción de la zona de canopy para motos, en un área de 27.16 m²; **para un área total construida de 374.58m²,** con un índice de ocupación del 14%, índice de construcción de 0.14. El proyecto está ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal* - en la Carrera 14 No. 76-35/75 barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área útil total de lote de 2.587,82m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-138952 y 350-75104 y ficha catastral 01-08-0674-0171-000 y 01-08-0674-0172-000**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta BLANCA LILIANA RODRIGUEZ PACHON con Matrícula Profesional No. A25091999-52332793, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil CARLOS ANDRES REYES FONSECA con Matricula Profesional No. 25202-088970, estudio de suelos y diseño de los elementos No Estructurales realizado por el Ingeniero Civil JORGE IVAN CARDONA GALEANO con Matricula Profesional No. 17202-087312 y Revisor Independiente de los Diseños Estructurales el Ingeniero Civil LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ con Matricula Profesional No. 25202-094617, **con las anotaciones efectuadas en rojo por el Curador Urbano referente a corregir el área a demoler "*93.96m²*" y el área total a intervenir "*289.12m²*".**

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 (E).

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 presente licencia tendrá una duración 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 Ingeniero Civil JORGE IVAN CARDONA GALEANO con Matricula Profesional No. 17202-087312, 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) 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.

f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

j) 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.

k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

m) 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.

n) Cumplir con la norma técnica RETIE.

o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.

u) 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 suspendió 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 nueve (09) días del mes de enero de 2025.

Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

En la fecha 16 ENE 2025 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

OSCAR ANDRES BRAVO RESTREPO
C.C. 80.416.476
ORGANIZACIÓN TERPEL S.A

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

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

Que el día 17 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 ENE 2025

FIRMA: _____