

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 la Sociedad PARQUE 76 SAS con NIT. 901.378.169, por medio de su representante legal HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO con C.C. 93.236.334, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso EDIFICIO PARQUE 76 FIDUBOGOTA-*, radicó bajo el No. 73001-1-23-0318 del 08 de septiembre de 2023, solicitud de MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto Edificio "PARQUE 76", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS- con comercio, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021 por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, *-modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022, aclarado mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué-*; consistente en la modificación Arquitectónica y Estructural de la zona de parqueaderos -pisos 1 al 5-, en cuanto a la redistribución de parqueaderos, reubicación monta coche, generación depósitos, incremento en el número de parqueaderos privados vehiculares inicialmente aprobados, disminución en el número de parqueaderos de motos; y modificación del área libre piso 20; para un área modificar construida de 2.213,51m², un área libre a modificar -piso 20- de 252.75m²; y un área total a intervenir de 15.961,48m²; incluida la aprobación de piscinas.

Que así mismo, solicitó la corrección y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023 *"Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro"*, por error aritmético en el cuadro de áreas, -vivienda y comercio- las cuales inciden en el área total construida del proyecto.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* establece que:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda." Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procede a precisar -con este acto administrativo- el yerro enunciado, en el sentido de corregir el error aritmético en el cuadro de áreas.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021, otorgó a la Sociedad PARQUE 76 SAS, licencia de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de DEMOLICION TOTAL de la edificación existente y OBRA NUEVA para efectuar la edificación de dos (2) torres de 17 pisos con cubierta en placa - terraza, destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS, con 140 apartamentos, parqueaderos, depósitos y locales comerciales del Proyecto denominado PARQUE 76, ubicado en la Calle 76 No. 1 B -19 Barrio Jordán 3 Etapa en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-217611 y ficha catastral No. 01-09-1464-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022, otorgó licencia la Sociedad PARQUE 76 SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "PARQUE 76", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, aprobado mediante resolución No. 73-001-1-21-0514 del 26 de agosto de 2021 por la Curadora Urbana Dos de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, corrige y/o aclara un yerro resolución No. 73001-1-22-0406.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-23-0411 del 15 de agosto de 2023, autoriza el cambio de Constructor Responsable, citado en el artículo tercero de la resolución No. 73-001-1-21-0514 del 26 de agosto de 2021, nombrando para ello al Ingeniero Civil HOSSER QUINTERO NAGHLES con Matricula Profesional No. 63202-63759.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0407 del 29 de agosto de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 20 de septiembre de 2023- el plazo de la licencia de construcción otorgada por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué-*.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida", define el concepto de vivienda de interés social como "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)".

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos conforme a lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 23104000 del 16 de noviembre de 2023, remitido mediante correo electrónico el 16 de noviembre de 2023, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar participación plusvalía.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, -modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 30 numeral 7-, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23103676, enviada mediante correo electrónico el 03 de noviembre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2315229 del 15 de diciembre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0802 del 15 de diciembre de 2023.

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. 73001-1-24-0066 del 06 de febrero de 2024, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el siete (07) de marzo de 2024.

M-1

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 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 Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573, 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 JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matricula Profesional No. 70202-244955, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto “fue estudiado y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:

- Avalúo de cargas utilizado.
- Definición de los parámetros de diseño sísmico.
- Procedimiento de análisis estructural empleado.
- Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.
- Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.
- Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.
- Revisión de los planos estructurales.
- Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.
- Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico”.

Se tiene que se procedió a hacer la revisión de los diseños estructurales de la referencia según el alcance de lo establecido en el REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONTRUCCIONES SISMORESSITENTES vigente NSR10, sección A.1.3.4, en los siguientes pasos:

1. Dimensionamiento de los elementos estructurales, los cuales coinciden con los diseños arquitectónicos, y están en concordancia con los otros diseños del proyecto.
2. Evaluación de las solicitaciones definitivas incluidas cargas muertas, vivas fuerzas de viento y demás.
3. Obtención del nivel de amenaza sísmica y los valores de A_a y A_v , obtenidos para las condiciones locales.
4. Movimientos sísmicos de diseño, generando el espectro elástico de diseño.
5. Características de la estructuración y del material estructural empleado, clasificando de los sistemas estructurales definidos, sí como su capacidad de disipación de energía.
6. Grado de irregularidad de la estructura y procedimiento de análisis, según la configuración de cada edificación del proyecto.
7. Determinación de las fuerzas sísmicas, las cuales son las aplicadas en la estructura.
8. Análisis sísmico de la estructura, como resultado del modelo matemático apropiado de la estructura.
9. Evaluación de los desplazamientos horizontales, incluyendo los efectos torsionales y las derivas generadas.

10. Verificación de derivas, tal que no excedan las máximas permitidas.
11. Combinación de las diferentes solicitudes, para obtener las fuerzas internas de diseño.
12. Diseño de los elementos estructurales, determinando en detalle la construcción de cada elemento estructural.

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10.

Declaro que no estoy sujeto a las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el ESTUDIO DE SUELOS Y ANALISIS DE CIMENTACIONES para el proyecto PARQUE 76 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 a la ciudad 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 al concepto técnico presentado como complemento al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022 elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489.

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 de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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 resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021 "Por la cual se otorga una Licencia de construcción", expedida por la Curadora Urbana Dos de Ibagué y resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022 "Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 24100966 enviado mediante correo electrónico el 12 de marzo de 2024.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-217611 del 23 de octubre de 2023.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma 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 no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, considerando que la misma, no corresponde a una edificación de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de mayo de 2009 el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de junio de 2009 y Modificado por el Acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017.

Que se emitió certificado para Impuesto de Delineación Urbana con DES-24100901 del 07 de marzo de 2024, para el trámite y liquidación de dicho impuesto, con el ajuste -incremento- de las áreas construidas, -382,85 m² para vivienda VIS y 17.37m² para comercio -.

Que el director del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2024-016478 del 19 de marzo de 2024, certifica que "PARQUE 76 SAS identificado con NIT. 901.378.169, allegó Certificado de Estratificación No. 1220-15599 del 15 de marzo de 2024 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-09-1464-0001-000, se encuentra ubicado en un sector con estrato Tres (3) Medio-Bajo. De la misma manera el petionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257732634 cancelada en el Banco de Occidente el día 19 de marzo de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente al ajuste -incremento de área- de 17.37m² 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.- CORREGIR el artículo primero de la resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, el cual queda así:

"Artículo 1.- Otorgar licencia la Sociedad PARQUE 76 SAS con NIT. 901.378.169, por medio de su representante legal HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO con C.C. 93.236.334, para adelantar la MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "PARQUE 76", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, aprobado mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021 por la Curadora Urbana Dos de Ibagué; consistente en la Modificación Arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área a modificar de 16.185,10m². El proyecto Edificio "Parque 76", con diecinueve (19) pisos y acceso a la cubierta -terrazza-, está conformado así: Piso 1, seis (6) locales comerciales, parqueaderos, depósitos y zonas comunes -subestación, gabinetes eléctricos, planta eléctrica, shut de basuras, cuarto de contadores, lobby, recepción, cuarto de transferencia basuras-; Pisos 2 y 3, siete (7) apartamentos y parqueaderos; Piso 4, once (11) apartamentos y zona social; Pisos 5 al 18, once (11) apartamentos; Piso 19, siete (7) apartamentos, zona social -coworking, salón 1 y 2, BBQ-; para un total de ciento ochenta y seis (186) apartamentos; con ciento un (101) parqueaderos para automóviles, distribuidos: ochenta y dos (82) privados, incluido dos (2) para personas con movilidad reducida y diecinueve (19) visitantes; veinte (20) parqueaderos de motos, de los cuales doce (12) son privados y ocho (8) de visitantes; dieciséis (16) parqueaderos de bicicletas; con un área para comercio de 200.10m², un área para vivienda de 16.161,60m²,

para un área total construida de 16.361,70m², un índice de ocupación para vivienda del 77%. El proyecto está ubicado en la Calle 76 No. 1 B-19 Barrio Jordán 3 Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.722,00m², un área de reserva vial de 189.33m², para un área útil de 1.532,67m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-217611 y ficha catastral 01-09-1464-0001-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto URIEL GUERRERO FARFAN con Matrícula Profesional No. 25700-20848, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matrícula Profesional No. 25202-41802, diseño de los elementos No Estructurales realizado por el Arquitecto JAIRO GUILLERMO GONZALEZ AREVALO con Matrícula Profesional No. 16986, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489".

Parágrafo 1.- Los demás artículos y párrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 2.- Otorgar licencia a la Sociedad **PARQUE 76 SAS** con NIT. 901.378.169, por medio de su representante legal **HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO** con C.C. 93.236.334, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso EDIFICIO PARQUE 76 FIDUBOGOTA-, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** del proyecto Edificio "PARQUE 76", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS- con comercio, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021 por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, -modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022, aclarado mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué-, consistente en la modificación Arquitectónica y Estructural de la zona de parqueaderos -pisos 1 al 5-, en cuanto a la redistribución de parqueaderos, reubicación monta coche, generación depósitos, incremento en el número de parqueaderos privados vehiculares inicialmente aprobados, para un total de ciento nueve (109) parqueaderos, de los cuales noventa (90) son privados y diecinueve (19) de visitantes, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida; disminución en el número de parqueaderos de motos inicialmente aprobados, para un total de nueve (9) parqueaderos para motos, de los cuales, cinco (5) privados y cuatro (4) de visitantes, y modificación del área libre piso 20; para un área modificar construida de 2.213,51m², un área libre a modificar de 252.75m²; con un área para comercio de 200.10m², un área para vivienda de 16.161,60m², para un área total construida de 16.361,70m². El proyecto se encuentra ubicado en Calle 76 No. 1 B-19 Barrio Jordán 3 Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.722,00m², un área de reserva vial de 189.33m², para un área útil de 1.532,67m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-217611 y ficha catastral 01-09-1464-0001-000; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto URIEL GUERRERO FARFAN con Matrícula Profesional No. 25700-20848, modificado para el presente tramite por el Arquitecto JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A25222008-7174690, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados inicialmente por el Ingeniero Civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con Matrícula Profesional No. 25202-41802, diseño de los elementos No Estructurales realizado inicialmente por el Arquitecto JAIRO GUILLERMO GONZALEZ AREVALO con Matrícula Profesional No. 16986, modificados para el presente tramite por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matrícula Profesional No. 70202-289573, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489 y Revisión estructural Independiente de los diseños estructurales inicialmente realizada por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matrícula Profesional No. 68202-13675, realizada para el presente tramite por el Ingeniero Civil JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matrícula Profesional No. 70202-244955, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el área construida del piso 19, "758.29".

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos 01 y 10 al 20 aprobados mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022 y planos arquitectónicos 02 al 09, aprobados mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, no tienen alguna validez y son REEMPLAZADOS por los planos arquitectónicos 1/23 al 19/23 aprobados mediante el presente acto administrativo.



Parágrafo 2.- Los planos estructurales E-101P, E-102P, R-103P, E-201P, E-202P, E-203P, E-301P, E-302P, E-303P, E-304P, E-305P, E-306P, E-601P, E-602P y EN-01P con sus memorias de cálculo -plataforma de parqueaderos- aprobados mediante resolución No. 73001-22-0406 del 22 de agosto de 2022, no tienen alguna validez y serán REEMPLAZADOS por los planos estructurales E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10 y ENE-1 con sus memorias de cálculo, aprobados mediante el presente acto administrativo.

Artículo 3.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE no modifica el plazo de la resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0407 del 29 de agosto de 2023.

Artículo 4.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021, y de la resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, permanecen invariables.

Artículo 5.- Autorizar a la Sociedad **PARQUE 76 SAS** con NIT. 901.378.169, por medio de su representante legal **HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO** con C.C. 93.236.334 -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso **EDIFICIO PARQUE 76 FIDUBOGOTA-**, para la construcción de las piscinas del proyecto Edificio "Parque 76", -ubicadas en el piso 4-. El proyecto está situado en la Calle 76 No. 1 B-19 Barrio Jordán 3 Etapa en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-217611 y ficha catastral 01-09-1464-0001-000; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto **JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ** con Matrícula Profesional No. A25222008-7174690, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** con Matricula Profesional No. 70202-289573, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matricula Profesional No. 25202-20489, planos de sistemas eléctricos realizados por el Ingeniero **ROGELIO LEON ECHENIQUE NUÑEZ** con Matrícula Profesional No. 26981 y diseño hidráulico realizados por el Ingeniero Civil **EMILIANO PARRAGA PARRA** con Matrícula Profesional No. 25202-04385.

Parágrafo 1.- La aprobación de piscinas de que trata el artículo quinto de la presente resolución tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 8.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **HOSSER QUINTERO NAGHLES** con Matricula Profesional No. 63202-63759, 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 9.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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 sustituya, 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 reemplazará 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.
- v) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de marzo de 2015 y a las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012 emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 10.- 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.

Artículo 11.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

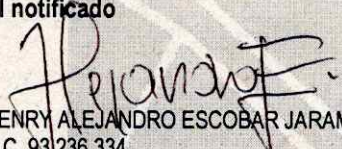


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

05 ABR 2024

En la fecha _____ 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



HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO
C.C. 93236.334
Representante Legal PARQUE 76 SAS

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

(Abril 02 de 2024)

**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción
vigente No. 73-001-2-21-0514 y se da Aprobación de Piscinas**

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

Que el día **08 ABR 2024**

Dada en Ibagué, a los **08 ABR 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo



FIRMA:

