

(Abril 29 de 2022)***Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente Res. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 y se da Aprobación de Piscinas***

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 URBANA CONSTRUCTORES SAS con NIT. 900.291.137, por medio de su representante legal JUAN CARLOS CARDONA PARRA con C.C. 14.242.044, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MALLORCA FIDUBOGOTA, radicó bajo el No. 73001-1-21-0311 del 21 de julio de 2021, solicitud de modificación de la licencia de construcción del proyecto "MALLORCA" destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, -aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, modificado mediante resolución No. 73001-1-21-0432 del 30 de agosto de 2021, expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué-, consistente en la ampliación -construcción de la sede social 2, en un área de 205.57 m² y del gimnasio, en un área de 127.27 m²-, en un área total de 332.84m²; incluida la aprobación de piscinas.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de septiembre de 2021.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, otorgó aprobación al proyecto Urbanístico General y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de las Etapas 1 y 2, destinadas a vivienda (VIP y NO VIS) y Comercio y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "MALLORCA", -Etapas 1, 2 y 3- destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, en un área total construida de 32.942,12 m²; conformado por: a). Cinco (5) Torres -Torres 2 al 6- de doce (12) pisos con cubierta en mixta destinadas a vivienda, en un área de 21.138,60 m²; b). Una (1) Torre -Torre 1- de diez (10) pisos con cubierta mixta, destinada a vivienda con comercio -dos (2) locales comerciales- en primer piso y zonas comunales, con un área para comercio de 234.49m² y un área para vivienda de 3.423,71 m²; c) Edificio de parqueaderos, con sótano, semi-sótano y acceso a la cubierta -plataforma de parqueaderos-, con un área de 7.833,94 m²; d) Zonas Comunales -portería y salón comunal-, en dos pisos con cubierta en teja, con área construida de 311.38m²; y Cerramiento, en una longitud de 758.21ml. El proyecto está ubicado en el denominado Lote HACIENDA SANTA RITA Supermanzana 1 Lote 1, correspondiente a la Etapa 2 del Plan Parcial URBANA, con un área de 21.959,16 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0432 del 30 de agosto de 2021, aprobó la MODIFICACIÓN de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, consistente en la Modificación Arquitectónica y Estructural del Edificio de Parqueaderos, en un área de 7.833,94 m²; Modificación Arquitectónica y Estructural de la Edificación Zonas Comunales -portería y salón comunal- en un área de 311.38m², para un área total a modificar de 8.145,32m²; y AMPLIACIÓN del Edificio de Parqueaderos -en sótano y plataforma de parqueaderos-, en un área de 1.484,51m²; de la Edificación Zonas Comunales -portería y salón comunal-, en un área de 36.93m², y Depósito Temporal de Basuras, en un área de 31.23m², para un área total de ampliación de 1.552,67m², y un área total construida del proyecto de 34.483,84 m².

Que la resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 04 de octubre de 2019.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 12 numeral 7, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "la autorización para la intervención del

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0188**(Abril 29 de 2022)****Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente Res: 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 y se da Aprobación de Piscinas**

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. 21100313, enviada mediante correo electrónico el 14 de septiembre de 2021.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 19 de noviembre de 2021.

Que el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: "...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2º-, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.", 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. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva".

Que el Ingeniero Civil JAVIER MORALES LONDOÑO con Matricula Profesional No. 25202-61499, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que "...los diseños y los planos han sido ejecutados de acuerdo con las especificaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente NSR-10 y sus adendos y correcciones el Decreto 926 de marzo 19 de 2010, Decreto 092 de Enero 17 de 2011, el Decreto 340 de Febrero 13 de 2012 y el decreto 945 del 5 de Junio de 2017.

Reconozco que la revisión efectuada no constituye una aprobación al diseño estructural, sino una verificación al cumplimiento de la Norma citada, y asumo la responsabilidad de los diseños, exonerando de responsabilidades a Oficina de planeación".

Que el Ingeniero Civil SERGIO RAUL ESPEJO NIÑO con Matricula Profesional No. 25202-091799, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica:

- "...LA REVISIÓN INDEPENDIENTE A LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES se desarrolló en cumplimiento con lo requerido por el Título II — Revisión de los diseños, artículos 15 a 17 de la Ley 400 de 1997, modificada por medio de la Ley 1229 de 2008, el Decreto-Ley 19 de 2012 y la Ley 1796 de 2016, y por el Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10. Y cuyo alcance y metodología, fue desarrollado de conformidad a la Resolución 0017 de 2017 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente".
- Que revisados los ítems listados a continuación, se manifiesta que El diseñador estructural, **realizó de manera adecuada el proyecto de estructuras y cumplió con el alcance de los trabajos de diseño estructural establecido en la NSR-10** (Ley 400 de 1997, incluyendo los decretos y leyes modificatorios), la sección 3.3.2 de la resolución 0017 de 2017, incluyendo el alcance ampliado dado en la misma sección, **encontrándose dentro de los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes y a conformidad con el mismo.**

Parámetro Revisado	Estado
Avaluó de cargas utilizado	Aceptable
Definición de los parámetros de diseño sísmico	Aceptable
Procedimiento de análisis estructural empleado	Aceptable

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0188**(Abril 29 de 2022)*****Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente Res. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 y se da Aprobación de Piscinas***

Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura	Aceptable
Procedimientos de diseño de los miembros estructurales	Aceptable
Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales	Aceptable
Revisión de los Planos Estructurales	Aceptable
Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción	Aceptable
Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico	Aceptable

- Que como revisor independiente de Diseños Estructurales, no poseo vínculo ni relación laboral alguna con el ingeniero que realizó los diseños estructurales, ni con el titular de la licencia, así que **no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.**

En constancia de lo anterior, con mi firma en este documento, en los planos estructurales, y en la memoria de cálculos, certifico el cumplimiento de la Normativa Sismo Resistente".

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 realizado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 el cual reposa en dicho expediente.

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 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.

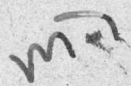
Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, "*Por medio de la cual se otorgó aprobación al proyecto Urbanístico General y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva*", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 el solicitante presentó la factura No. 2257702541 cancelada en el Banco Davivienda el día 29 de abril de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 332.84m², en estrato 4.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0188

(Abril 29 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente Res. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 y se da Aprobación de Piscinas

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad **URBANA CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.291.137, por medio de su representante legal **JUAN CARLOS CARDONA PARRA** con C.C. 14.242.044, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MALLORCA FIDUBOGOTA, para adelantar la **MODIFICACIÓN** del proyecto "**MALLORCA**", destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, modificado mediante resolución No. 73001-1-21-0432 del 30 de agosto de 2021; consistente en la ampliación –construcción de la sede social 2, en un piso con cubierta en teja, en un área de 205.57 m² y del gimnasio, en un piso con cubierta en teja, en un área de 127.27 m², para un área total a ampliar de 332.84m²; y un área total construida de 34.925,79m². El proyecto está ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 98 No. 14 B-140 SUR -Acceso Peatonal- y Calle 98 No. 14 B -80 SUR–Acceso Vehicular- en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 21.959,16m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268587 y ficha catastral 00-01-0002-3793-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JUAN PABLO CARDONA VILLALOBOS** con Matricula Profesional No. A41102019-1032435932, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ** con Matricula Profesional No. 25202-27284, diseño de la estructura metálica de cubierta del gimnasio elaborado por el Ingeniero Civil **JAVIER MORALES LONDOÑO** con Matricula Profesional No. 25202-61499, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil **SERGIO RAUL ESPEJO NIÑO** con Matricula Profesional No. 25202-091799.

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.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 permanecen invariables.

Parágrafo 4.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019.

Artículo 2.- Autorizar a la Sociedad **URBANA CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.291.137, por medio de su representante legal **JUAN CARLOS CARDONA PARRA** con C.C. 14.242.044, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MALLORCA FIDUBOGOTA, para la intervención del terreno destinado la construcción de las piscinas del proyecto "**MALLORCA**". El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 98 No. 14 B-140 SUR -Acceso Peatonal- y Calle 98 No. 14 B -80 SUR–Acceso Vehicular- en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-268587 y ficha catastral 00-01-0002-3793-000; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto **JUAN PABLO CARDONA VILLALOBOS** con Matricula Profesional No. A41102019-1032435932, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ** con Matricula Profesional No. 25202-27284, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por el Ingeniero Civil **OSCAR EDUARDO BOHORQUEZ SANTAMARIA** con Matricula Profesional No. 68202-123178.

Parágrafo 1.- La aprobación de piscinas de que trata el artículo segundo 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.

Parágrafo 2.- El responsable de la ejecución de las obras de que trata el artículo segundo de la presente resolución, será la Ingeniera Civil CARMEN ROSA CARDEÑO OLIVARES con Matrícula Profesional No. 05202-27573, quien deberá responder porque la construcción de la piscina se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente y con la norma RETIE.

Artículo 3.- Los planos (arquitectónicos, técnicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 4.- 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 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".

Artículo 6.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 1 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá 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 7.- 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0188

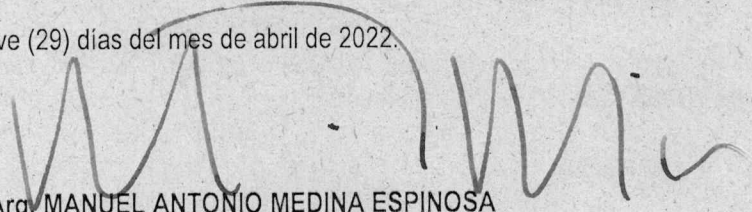
(Abril 29 de 2022)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente Res. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 y se da Aprobación de Piscinas

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 veintinueve (29) días del mes de abril de 2022.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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

El notificador

JUAN CARLOS CARDONA PARRA
C.C. 14.242.044
Representante Legal URBANA CONSTRUCTORES SAS

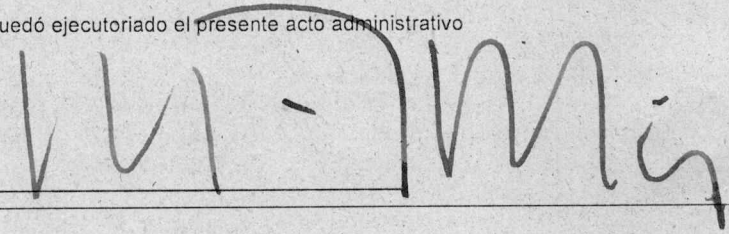
JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

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

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

Que el día **01 JUL 2022** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **01 JUL 2022**

FIRMA: 

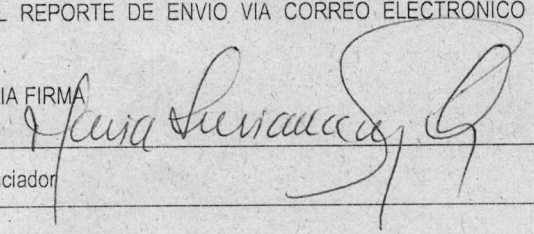


Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
JUAN CARLOS CARDONA PARRA – URBANA CONSTRUCTORES SAS EL DIA 13 DE JUNIO DE 2022

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA


CARGO: Sustanciador