

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 INVERSIONES GETSEMANI LTDA con NIT. 900.148.423, por medio de su representante legal MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.300.805, radicó bajo el No. 73001-1-18-0020 del 16 de Enero de 2018, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, consistente en Modificación de los espacios diseñados en el Apartamento 1202 de la Torre B, en un área de 231.80 m².

Que mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la construcción de la Torre B del proyecto "Balsos del Vergel", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, edificación en trece pisos y sótano para parqueaderos, con un total de veinticuatro (24) apartamentos y treinta y un (31) parqueaderos privados ubicados en sótano, con un área de construcción de 7,398.30 m², proyecto a realizar en denominado Lote de Reserva B1 Los Balsos, ubicado en la Urbanización Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con nomenclatura Calle 73 No. 17-181, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y fichas catastrales 01-08-1066-0045-000, 01-08-1066-0046-000 y 01-08-1066-0049-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-16-0255 del 25 de Julio de 2016 el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué a la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, para la terminación de las obras de construcción de la Torre B del proyecto "Balsos del Vergel", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, edificación en trece pisos y sótano para parqueaderos, con un total de veinticuatro (24) apartamentos y treinta y un (31) parqueaderos privados ubicados en sótano, con un área de construcción de 7,398.30 m², proyecto a realizar en denominado Lote de Reserva B1 Los Balsos, ubicado en la Urbanización Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con nomenclatura Calle 73 No. 17-181, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y fichas catastrales 01-08-1066-0045-000, 01-08-1066-0046-000 y 01-08-1066-0049-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0294 del 25 de Julio de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 07 de Julio de 2017 - fecha del vencimiento de la primera prórroga de licencia- el plazo de la licencia de construcción obra nueva otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014 a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para la terminación de las obras de construcción de la Torre B del proyecto "Balsos del Vergel", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, con un área de construcción de 7,398.30 m², proyecto a realizar en denominado Lote de Reserva B1 Los Balsos, ubicado en la Urbanización Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con nomenclatura Calle 73 No. 17-181, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0484 del 08 de Noviembre de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué, aclaró el cuadro de áreas de la resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, y dentro de la misma otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA TORRE B del proyecto "Balsos del Vergel", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, consistente en: Modificación de los espacios diseñados en las terrazas de los pisos 1 y 12 y modificación de los espacios diseñados en los pisos 1 al 12, en un área de 1.017,56 m², incluida la AMPLIACIÓN en: piso 1 al

m.

(Enero 31 de 2018)**Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente**

piso 12 –cuarto de aseo y terrazas- en un área de 138.38 m², para un área total construida de la Torre B de 7.443,66 m² y el Rediseño Estructural de dicha torre.

Que MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, otorgó poder especial, amplio y suficiente a NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA con C.C. 93.379.325, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

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 la sociedad solicitante, mediante escrito anexo al expediente, informa que “a la fecha se ha entregado 20 apartamento (sic) del proyecto en referencia, el cual se tiene la propiedad horizontal expedida con escritura pública No. 1355 de la Notaría 7 del 08 de junio de 2016 con matrícula inmobiliaria No. 350-205978. En esta se estipula que hasta que se entregue el 50% más 1 de las unidades de apartamentos, la constructora tendrá el poder para ejercer cualquier cambio del proyecto”.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, certifica que “la modificación de distribución interna de los muros del apto 1202 de la torre b del proyecto balsos del vergel no afecta de alguna forma el desempeño estructural del edificio”

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. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014 “Por medio de la cual se concede una licencia de construcción 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 como consecuencia de lo anterior es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar licencia a la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA con NIT. 900.148.423, por intermedio de su representante legal MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.300.805, para adelantar la

(Enero 31 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

MODIFICACIÓN de los espacios diseñados en el Apartamento 1202 de la Torre B, del proyecto “Balsos del Vergel”, aprobado inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014**, modificado mediante **resolución No. 73001-1-17-0484 del 08 de Noviembre de 2017**, en un área de 231.80m². El proyecto está ubicado – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 73 No. 17-181, Los Balsos del Vergel; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA con Matrícula Profesional No. 25700-47744, **con la corrección efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el plano arquitectónico, el área a modificar, “231.80m²”.**

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 el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- El plano arquitectónico aprobado hace 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 2.- La presente resolución no modifica plazo, ni texto de la resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014.

Artículo 3.- 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.

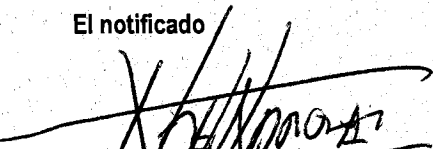
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta y un (31) días del mes de Enero de 2018.

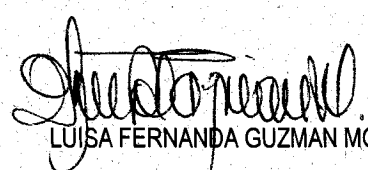

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **31 ENE 2018** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado


NOEL ALEJANDRO GOMEZ PEÑA
C.C. 93879.325
Apoderado.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

(Enero 31 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **01 FEB 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 FEB 2018**

FIRMA:

