

(Julio 11 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación a 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 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. 73001-1-17-0477 del 24 de Agosto de 2017, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, revalidada mediante resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016; consistente en la Modificación del Club House, en un área de 232.25 m², Ampliación en sótano, primer y segundo piso del Club House, en un área de 294.53 m² y la aprobación de piscinas.

Que mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la construcción del proyecto "Balsos del Vergel", conformado por dos torres (Torre A y Torre C), de doce (12) pisos cada una, para vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, semisótano y sótano para parqueaderos, con dos (2) locales comerciales y equipamiento comunal, incluido el cerramiento en una longitud de 212.05 ml, con un área construida para comercio de 110.70 m² y un área para vivienda de 17,017.73 m², para un área total de construcción de 17,128.43 m², proyecto a realizar en los lotes RB1 a RB5--Los Balsos, ubicados en la denominada Parcelación El Vergel del Barrio Ambalá en la ciudad de Ibagué, con un área de 9,791.00 m², un índice de ocupación de 32.91%, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y fichas catastrales 01-08-1066-0045-000, 01-08-1066-0049-000, 01-08-1066-0048-000, 01-08-1066-0046-000, 01-08-1066-0047-000, 01-08-1066-0061-000, 01-08-1066-0060-000 y 01-08-1066-0062-000.

Que posteriormente, mediante resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016, el Curador urbano Uno de Ibagué, revalidó la licencia No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA con NIT. 900.148.423, para la terminación de las obras de construcción del proyecto denominado "Balsos del Vergel", conformado por dos torres (Torre A y Torre C), de doce (12) pisos cada una, para vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, semisótano y sótano para parqueaderos, con dos (2) locales comerciales y equipamiento comunal, incluido el cerramiento en una longitud de 212.05 ml, proyecto en ejecución ubicado en la Calle 73 No. 17-181, Calle 73 No. 17-167, Calle 73 No. 17-165 y Carrera 18 A No. 72-44 Conjunto Cerrado Balsos del Vergel.

Que ARMANDO CRUZ TELLO Representante Legal Suplente 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 parágrafo 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

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0293

(Julio 11 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación a piscinas

normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva".

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 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 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 en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700473 de fecha 17 de Octubre de 2017, entregada en la misma fecha, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3338 del 27 de Noviembre de 2017, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-17-0854 del 27 de Noviembre de 2017.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 22 de Diciembre de 2017.

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.

Que el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, 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.

m.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0293

(Julio 11 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación a piscinas

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. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013 "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, 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. 2257632397 cancelada en el Banco Davivienda el día 11 de Julio de 2018, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 294.53m² en estrato 6.

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 **MODIFICACIÓN** del club house, en un área de 232.25 m², del proyecto "**Balsos del Vergel**", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, revalidada mediante resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016. 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; predio 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.

Parágrafo 1.- La ejecución de obras de modificación de que trata el presente artículo, no modifica plazo de la resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016.

Artículo 2.- 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 **AMPLIACIÓN** en sótano, primer y segundo piso del club house, en un área de 294.53 m². 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, con un área de lote de 9,791.00 m²; 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, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matrícula Profesional No. 25202-27735.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0293

(Julio 11 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación a piscinas

Parágrafo.- La ejecución de obras de ampliación de que trata el presente artículo, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- Autorizar 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 la intervención del terreno destinado a la construcción de piscina del proyecto "**Balsos del Vergel**", ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 73 No. 17-181, Los Balsos del Vergel, con **matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto **NOEL ALEJANDRO GOMEZ** con Matrícula Profesional No. 25700-47744, diseño estructural con sus memorias de cálculo del Ingeniero Civil diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **NICOLAS TORRES DIDYME-DOME** con Matrícula Profesional No. 25202-10824 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** con Matrícula Profesional No. 25202-27735, planos de sistemas eléctricos para piscinas elaborado por el Ingeniero **JAIR CUJIÑO IBARRA** con Matrícula Profesional No. 93395395-011189 y diseño hidráulico elaborado por el Ingeniero Civil **GONZALO JAIME UBAQUE BONILLA** con Matrícula Profesional No. 25202-24352.

Parágrafo.- La autorización de que trata el presente artículo, 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 4.- 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.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- 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 7.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **ARMANDO CRUZ TELLO** con Matrícula Profesional No. 25202-01492, 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 8.- 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.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-18-0293

(Julio 11 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación a piscinas

- e) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- h) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de Julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.
- m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
- t) 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.

Artículo 9.- 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 73001-1-18-0293

(Julio 11 de 2018)

Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente y se concede una licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se da aprobación a 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 once (11) días del mes de Julio de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 26 JUL 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. 93.379.325
Apoderado.

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 30 JUL 2018

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 31 JUL 2018

FIRMA:

