

(Noviembre 30 de 2016)**Por la cual se modifica una licencia de construcción**

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, radicó bajo el No. 73001-1-16-0595 del 10 de Noviembre de 2016, solicitud de modificación de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, consistente en:

- Modificación en sótano de la Torre C, consistente en generar nuevos parqueaderos y depósitos, en un área de 45.90m².
- Modificación en Primer Piso de la Torre C en un área de 103.00 m², consistente en retiro de balcones interiores correspondientes a los apartamentos 101, 102, 103 y 104, rediseño del lobby y retiro de materia exterior del apartamento 101.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de Noviembre de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, 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.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0166 del 25 de Junio de 2014, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la ampliación del balcón del apartamento 603 de la Torre C, en un área de 8.82 m² y la modificación al diseño estructural de dicha torre del proyecto denominado "Balsos del Vergel" destinado a vivienda multifamiliar, para un área total de construcción de 17,137.25 m², 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.

Que mediante resolución No. 73001-1-15-0364 del 20 de Noviembre de 2015 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. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, para la terminación de las obras de construcción del proyecto denominado "Balsos del Vergel", proyecto 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.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0344 del 23 de Septiembre de 2016, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA del proyecto "Balsos del Vergel", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, el cual fue modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-14-0166 del 25 de Junio de 2014, consistente en la modificación en la implantación de la subestación eléctrica, redistribución de la totalidad de los espacios arquitectónicos diseñados de la Torre C, en un área de 1.549,03 m², ampliación de la subestación eléctrica y de los apartamentos de los pisos 2, 3, 5 al 8, 10, 12 y en la terraza del apartamento 1201 de la Torre C, para un área total a ampliar de 120.35 m² y un área total construida del proyecto de 17.261,67 m².

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0422**(Noviembre 30 de 2016)****Por la cual se modifica una licencia de construcción**

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016, revalidó la licencia No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, 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 la resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016 tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 30 de Noviembre de 2016.

Que la sociedad solicitante, mediante escrito anexo al expediente, informa que a la fecha no se han entregado el 50% de las unidades de vivienda del proyecto, razón por la cual dicha sociedad está facultada para realizar el presente trámite.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente trámite es:

Portería Torre A-B	Calle 73 No. 17-181
Local Ccial. 1	Calle 73 No. 17-167
Local Ccial. 2	Calle 73 No. 17-165
Portería Torre C	Carrera 18 A No. 72-44

Que el párrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 2218 de 2015, 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", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el diseñador estructural el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matrícula Profesional No. 25202-10824, certifica que las modificaciones planteadas no alteran el comportamiento de la estructura ya revisada.

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 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, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, a la resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013 "Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que considerando que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente, y que esta área no implica incremento del área construida, no es exigible la acreditación del pago de impuesto de delineación

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0422
(Noviembre 30 de 2016)
Por la cual se modifica una licencia de construcción

urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1 - 0344 del 09 de Junio de 2009, el cual establece que éste impuesto se cobrará en la expedición de licencias de construcción o de reconocimiento.

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 ARQUITECTÓNICA TORRE C** del proyecto "**Balsos del Vergel**", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, el cual fue revalidado mediante resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016, consistente en la **Modificación en Sótano** para generar nuevos parqueaderos y depósitos, **Modificación en Primer Piso**, consistente en retiro materia balcones interiores correspondientes a los apartamentos 101, 102, 103 y 104, rediseño del lobby y retiro de materia exterior del apartamento 101, en un área de 148.90 m²; 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 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9,791.00 m², **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** Matrícula Profesional No. 25700-47744.

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.- Los planos arquitectónicos 1 a de 16, 2 a de 16, 9 a de 16 y 10 a de 16, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente licencia no modifica el plazo dado mediante resolución No. 73001-1-16-0421 del 30 de Noviembre de 2016 "Por medio de la cual se revalida una licencia" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 3.- 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.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

Artículo 4.- 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 Uno 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 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- e) 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.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- h) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- i) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- j) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- k) 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.
- l) 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 limite 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.
- m) 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.
- n) 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.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 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, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

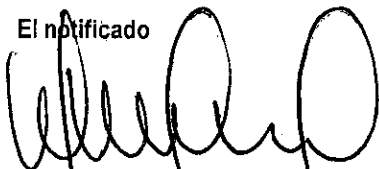
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0422
(Noviembre 30 de 2016)
Por la cual se modifica una licencia de construcción

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de Noviembre de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **30 NOV 2016** 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


MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ
C.C. 19.300.805
Representante Legal Sociedad
INVERSIONES GETSEMANI LTDA

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 NOV 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 NOV 2016**

FIRMA:

