

(Abril 18 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad CONSTRUCCIONES HERGO LTDA con NIT. 890.703.111, por medio de su representante Legal, HECTOR FRANCISCO GALEANO ORTIZ con C.C. 2.849.176, radicó bajo el No. 73001-1-15-0448 del 10 de Septiembre de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción en la modalidad de Obra Nueva, para cuatro (4) viviendas unifamiliares de interés social (VIS), en dos pisos con cubierta en teja, en un área total de construcción de 310.02 m², a realizar en los predios ubicados en la Manzana H, Lote 1 - Diagonal 100 No. 15-06; Lote 2 - Diagonal 100 No. 15-12, Lote 23 - Diagonal 101 No. 15-05 y Lote 24 - Carrera 15 No. 100-15, Urbanización La Colina del Norte en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-132343, 350-132344, 350-132345 y 350-132346 y fichas catastrales 01-10-0008-0024-000, 01-10-0008-0026-000, 01-10-0008-0027-000 y 01-10-0008-0028-000.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado a Vivienda de Interés Social.

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. 1645 de fecha 05 de Octubre de 2015, entregada el 07 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2565 del 09 de Noviembre de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0607 del 09 de Noviembre de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 15 de Diciembre de 2015.

Que mediante escrito de fecha 11 de Diciembre de 2015, el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962, en calidad de diseñador estructural del proyecto objeto de la presente, manifiesta que "el diseño estructural de la casa tipo del proyecto realizado por Construcciones Hergo, Colinas del Norte, aplica para las casas espejo".

7-1

(Abril 18 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

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 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.

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 el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 023 del 26 de Enero de 1991, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

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. 329 del 13 de Diciembre de 1996 "Por medio de la cual se concede aprobación a un reloteo", expedida por la Curaduría Urbana Municipal de Ibagué.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 13806 del 11 de Abril de 2016, certifica que "CONSTRUCCIONES HERGO LTDA identificado con NIT. 890.703.111-6 presentó CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION N° 1011-12525 de 31 de Marzo de 2016 expedido por PLANEACION MUNICIPAL, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-10-0008-0024-000 01-10-0008-0026-000, 01-10-0008-0027-000 y 01-10-0008-0028-000, está en un sector con estrato Tres (3) Medio Bajo. De la misma manera el peticionario 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, 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 como consecuencia de lo anterior, es legal y técnicamente viable proceder a otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la Sociedad **CONSTRUCCIONES HERGO LTDA** con NIT. 890.703.111-6, por medio de su representante Legal, **HECTOR FRANCISCO GALEANO ORTIZ** con C.C. 2.849.176, para adelantar la edificación de cuatro (4) viviendas unifamiliares de interés social (VIS), en dos pisos con cubierta en teja, en un área total de construcción de 310.02 m², discriminadas así: a) Tres (3) viviendas unifamiliares en dos pisos, con cubierta en teja Tipo A, en un área a construir de 66.60 m², para un área total a construir de 199.80 m², a realizar en los predios ubicados en la Manzana H, Lote 2 - Diagonal 100 No. 15-12; Lote 23 - Diagonal 101 No. 15-05 y Lote 24 Carrera 15 No. 100-15, Urbanización La Colina del Norte en la ciudad de Ibagué; matrícula Inmobiliaria Nos. 350-132344, 350-132345 y 350-132346 y fichas catastrales 01-10-0008-0026-000, 01-10-0008-0027-000 y 01-10-0008-0028-000; b) Una (01) vivienda unifamiliar esquinera en dos pisos con cubierta en teja Tipo B en un área a construir de 110.22 m², a realizar en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 1 - Diagonal 100 No. 15-06, Urbanización La Colina del Norte en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-132343 y ficha catastral 01-10-0008-0024-000, de

(Abril 18 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto HECTOR FRANCISCO GALEANO ORTIZ con Matrícula Profesional No. 07293, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME VELEZ CORTES con Matrícula Profesional No. 5962 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665.

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro de áreas indica el tipo de vivienda, los lotes a desarrollar, las áreas de los lotes, el área construida y libre de cada lote, el índice de ocupación, y el área total a construir:

Tipo de vivienda	Lote No.	Área Lote	Área construida por lote	Área Libre Patio	Área Futuro Desarrollo	Área Libre	Índice de Ocupación	Área Total Construida
A	2	66.00	66.60	9.00	10.94	12.76	50.45%	
	23	59.00	66.60	9.00	14.40	2.30	56.44%	
	24	65.00	66.60	9.00	19.30	3.40	51.23%	
Subtotal								199.80
B	1	76.00	110.22	16.60	-	4.74	71.92%	
Subtotal								110.22
TOTAL A CONSTRUIR								310.02

Parágrafo 2.- 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 3.- 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 4.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto HECTOR FRANCISCO GALEANO ORTIZ con Matrícula Profesional No. 07293, 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.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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

m7

(Abril 18 de 2016)**Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva**

- 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) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
 - f) 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.
 - g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
 - h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
 - k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
 - l) 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.
 - m) 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.
 - n) 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.

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, 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 dieciocho (18) días del mes de Abril de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-16-0131

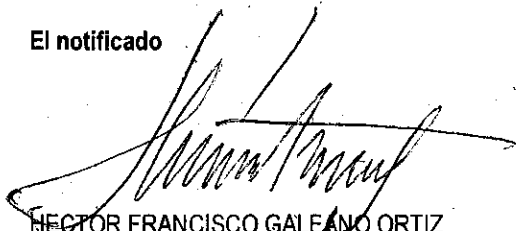
(Abril 18 de 2016)

Por la cual se concede una licencia de construcción – obra nueva

29 ABR. 2016

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



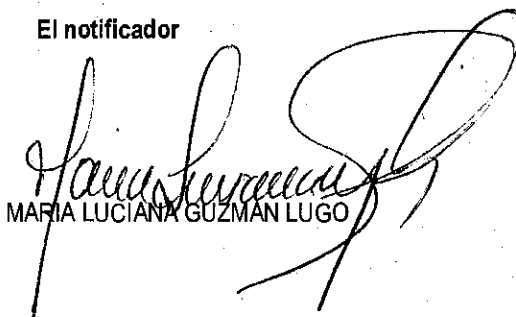
HECTOR FRANCISCO GALEANO ORTIZ

C.C. 2.849.176

Representante Legal

Sociedad CONSTRUCCIONES HERGO LTDA

El notificador



MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

16 MAYO 2016

Que el día

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

17 MAYO 2016

FIRMA:

