



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0070

(Marzo 10 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el señor GERLEY CORTES con C.C. 94.228.944, radicó bajo el No. 73001-1-14-0431 del 11 de Noviembre de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda multifamiliar en cuatro pisos, con sótano y locales comerciales en primer piso y con acceso a la cubierta (terrazza), en un área total a construir de 969.25 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 11 Sur No. 17-66 del barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 240.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-1304 y ficha catastral 01-04-0165-0007-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 12 de Noviembre de 2014.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto FELIPE ALBERTO JAUREGUI con Matrícula Profesional No. 25700-69533, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 702020-101083 y estudio de suelos del Ingeniero LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 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 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1660 de fecha 13 de Diciembre de 2014, entregada el 17 del mismo mes y año, día 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. 0182 del 03 de Febrero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0052 del 03 de Febrero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de Febrero de 2015.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente tramite es **Carrera 10 D Sur No. 17-66 y Carrera 20 No. 10D-Sur No. 03-09.**

m-1

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas en respuesta al acta de observaciones se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en los Acuerdo No. 116 de 2002 y No. 009 de 2002 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- No presentó las medidas de los linderos para la verificación de áreas en la planta de localización del proyecto.
- No indicó los componente de la vía en la Localización general conforme están establecidos en la demarcación de paramento No. 59246 del 30 de Septiembre de 2014.
- A pesar de mejorar la legibilidad del plano, se presenta confusión en la lectura del local 3, toda vez que se encuentra enumerado dos veces y no se identifica claramente los cambios de nivel; igualmente no se presentan áreas de atención al público en los locales proyectados para el cálculo de parqueaderos.
- No agregó cotas parciales para voladizos y vacíos.
- No achuró la junta de construcción si la había, ni se calculó dentro del cuadro de áreas.
- No presentó un sistema de extintores portátiles en cumplimiento a la norma NTC 2885 y rociadores automáticos en la planta de sótanos.
- En todos los pisos el proyecto no indico toma fija para bomberos.
- No se nombró la totalidad de los espacios diseñados en las plantas arquitectónicas.
- Las unidades habitacionales proyectadas, corresponden a apartaestudios y no a apartamentos, por lo tanto al no corregir su nombre se afecta directamente el cálculo de parqueaderos privados y visitantes, teniendo la obligación de compensar o generar más unidades (No Completo el nombre de apto por apartaestudio para ajustar el cálculo de parqueaderos).
- Al mejorar la legibilidad del proyecto, se evidencio que no se ajustaron el ancho máximo de voladizo sobre la autopista sur que es de 0.80m y el de la carrera 10Sur que es de 0.60m.
- No ajustó el ancho mínimo libre efectivo para parqueaderos de vehículos que es 2.30*4.50m y para discapacitados que es 3.70*5.00m.
- No acotó las barandas, ni se estableció el cumplimiento de acuerdo a lo establecido en la NTC y en el acuerdo 009 de 2002.
- No garantizó acceso a discapacitados en primer nivel.
- No replanteó las puertas que deben abrir en sentido de la evacuación, en las cuales se incluyen las de W.C para discapacitados, y locales comerciales.
- No presentó portería con baño.
- Los locales comerciales no cuentan con baño para discapacitados con las medidas mínimas, el cual puede ser utilizado por los clientes.
- No se presentó un cuadro en el que se señale el área de c/espacio y el índice de ocupación de cada espacio proyectado que dividido por su área resulta la ocupación de c/u (ver tabla K.3.3-1 del título K de la NSR 10).
- No se corrigió completamente el cuadro de vidrios, reviso el tipo y espesor del vidrio a utilizar y la presión del viento en KN/m², según las tablas del numeral K.4.2.6 de la NSR 10 y represento su convención en cortes y fachadas.
- No se dibujó, en los cortes y fachadas, la sección vial conforme al paramento y si hay retroceso dentro del lote, no lo estableció en el mismo, en atención a que el paramento indica 4.50ml y en el corte 6ml y por la carrera 10D se marca 1.40ml pero el paramento indico 1.50ml.
- No se corrigió los I.O exigido y propuesto para comercio y vivienda sin combinarlos en primer nivel.
- No se completó el rotulo con el Nombre y firma del Responsable del diseño arquitectónico y del diseñador de elementos No Estructurales por ser diferente al del proyecto arquitectónico.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto no cumple con la documentación exigida por el Decreto 1469 de 2010, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL

- Carta de cumplimiento RETIE, debe contener la dirección correcta del predio (Cra. 10D Sur N° 17-66 / Cll. 20 N° 10D Sur - 03/09) según certificación de nomenclatura expedida por la SPM.

m.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0070**(Marzo 10 de 2015)****Por medio de la cual se niega una licencia**

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de obra nueva, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por el señor **GERLEY CORTES** con C.C. 94.228.944, para adelantar la demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda multifamiliar en cuatro pisos, con sótano y locales comerciales en primer piso y con acceso a la cubierta (terrazza), en el predio de su propiedad ubicado en la **Carrera 10 D Sur No. 17-66 y Carrera 20 No. 10D-Sur No. 03-09** del barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria **No. 350-1304** y ficha catastral **01-04-0165-0007-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-14-0431 del 11 de Noviembre de 2014.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano.

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 diez (10) días del mes de Marzo de 2015.

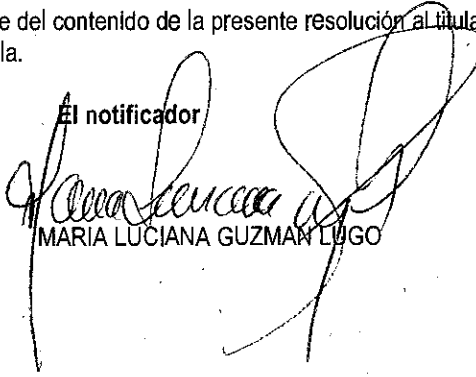

Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **25 MAR. 2015** 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


GERLEY CORTES
C.C. 94.228.944

El notificador


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0070

(Marzo 10 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día **10 ABR. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **15 ABR. 2015**

FIRMA:

