Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0225

(Agosto 15 de 2014)

Por medio de la cual se niega una licencia

El Curador Urbano No. 1 del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento al reparto establecido en el Artículo 107 del Decreto 1469 del de 2010, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Calle 62 No. 21D-09 en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano No. 1 de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-205407 del 28 de Abril de 2014, la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HABITAT LIMITADA con NIT. 900.080.424-6, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 62 No. 21D-09 de la urbanización Caminos de Juan Pablo II en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 55.00 m², y ficha catastral 01-08-0690-0239-000.

Que la señora LAURA FANDIÑO GUTIERREZ con C.C. 39.553.191, representante legal de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HABITAT LIMITADA, mediante escritura pública No. 506 del 27 de Marzo de 2012, confirió poder general con las más amplias facultades dispositivas y administrativas a la señora AMPARO HEREDIA RAMIREZ, con C.C. 38.250.220, para que entre otros, los represente en los diferentes actos jurídicos, administrativos, en que tengan que intervenir.

Que la señora AMPARO HEREDIA RAMIREZ, radico bajo el No. 73001-1-14-0149 del 28 de Abril de 2014, solicitud de licencia para adelantar la ampliación en primer y segundo piso de una vivienda unifamiliar de interés social (*VIS*) en dos pisos con cubierta en teja, en un área de 32.13 m², a realizar en el predio de su predio de su propiedad ubicado en la Calle 62 No. 21D-09 de la urbanización Caminos de Juan Pablo II en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-205407 y ficha catastral 01-08-0690-0239-000.

Que el proyecto fue aprobado mediante resolución No. 73-001-2-13-048 del 06 de Febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, conforme a diseño arquitectónico elaborado por el Arquitecto MARCO AURELIO OSSA SAAVEDRA con Matrícula Profesional No. 25112001-93394563, diseño estructural y de los elementos No Estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES CHACON con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665.

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 para Vivienda de Interés Social.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 737 del 12 de Mayo de 2014, de las Curadurías Urbanas de Ibagué considerando que el correo certificado devolvió la citación del señor MIGUEL PENAGOS y de la señora HILDA LUCIA MENDEZ, por causal "*permanece cerrado*", con el fin de que todos éstos se constituyeran en parte y

M-1

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, con el fin igualmente de que éstos 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. 0739 de fecha 15 de Mayo de 2014, entregada el 21 del mismo mes y año, día en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que la apoderada de la sociedad solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano No. 1 bajo el No. 1081 del 07 de Julio de 2014, solicitó la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0218 del 07 de Julio de 2014, y las correcciones al proyecto fueron presentadas el día 25 de Julio de 2014.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas 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 dibujo en la planta arquitectónica del primer piso, la sección de la vía.*
- *Aunque se cumplió con el cambio en la morfología de la vivienda solicitada, esta corrección modifico totalmente el diseño aprobado por la Resolución 73-001-2-13-048 con fecha febrero 27 de 2.013, por cuanto se invirtió la ubicación de la escalera, lo que igualmente no coincide con el diseño estructural presentado.*
- *Las áreas indicadas como aprobadas en el cuadro de áreas presentado, (área libre, construida primer piso y total construida), no coinciden con las áreas que fueron aprobadas inicialmente mediante Resolución 73-001-2-13-048, por lo tanto las áreas totales de ampliación y el índice de ocupación no corresponden, además no incluyó en el cuadro de áreas, el índice de ocupación permitido, que es del 87.5%.*
- *De otra parte lo solicitado para el presente trámite, no corresponde con lo presentado en planos, pues no solamente se evidencia ampliación, sino también modificación en el diseño 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

No se adjuntó la siguiente documentación:

- *Certificación de la vigencia del poder otorgado por la señora LAURA FANDIÑO GUTIERREZ, representante legal de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HABITAT LIMITADA, otorgado por la Notaria Segunda del circulo de Ibagué mediante escritura pública No. 506 del 27 de Marzo de 2012, a la señora AMPARO HEREDIA RAMIREZ.*
- *Fotocopia de la cédula de ciudadanía, matricula profesional y vigencia de la Matricula Profesional con fecha de expedición no mayor a un mes del Arquitecto MARCO AURELIO OSSA SAVEDRA.*
- *Certificaciones de experiencia mínima de cinco años, como constructor responsable.*

Conforme a lo anterior, no es viable otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de ampliación, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por la Sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HABITAT LIMITADA**, con NIT. 900.080.424-6, para adelantar la ampliación en primer y segundo piso de una vivienda unifamiliar de interés social (*VIS*) en dos pisos con cubierta en teja, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 62 No. 21D-09 de la urbanización Caminos de Juan Pablo II en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-205407 y ficha catastral 01-08-0690-0239-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-14-0149 del 28 de Abril de 2014.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana No. 2 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 No. 1 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 quince (15) días del mes de Agosto de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano No. 1 de Ibagué

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 **El notificador**

LAURA FANDIÑO GUTIERREZ
C.C. 39.553.191
Representante Legal
Sociedad INVERSIONES Y
CONSTRUCCIONES HABITAT LIMITADA

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No.1 DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 18 SET. 2014 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 23 SET. 2014

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno
Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Laura Fandiño Rep. Soc. Const Hubstat EL DIA 24 SET 2014
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 236594310 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA