Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0112

(Abril 30 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 la señora FLOR JIMENEZ JIMENEZ con C.C. 29.217.512, radicó bajo el No. 73001-1-14-0478 del 01 de Diciembre de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 250.34 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 23 No. 7-18/20, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 154.84 m², matrícula inmobiliaria No. 350-116597 y ficha catastral 01-07-0008-0014-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de Diciembre de 2014.

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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1640 del 09 de Diciembre de 2014, la sección transversal de la vía Calle 23 entre las Carreras 7 y 8 (Avenida Guabinal) del barrio El Carmen de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-14-0380 del 11 de Diciembre de 2014, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta radicada en este despacho bajo el No. 0037 del 09 de Enero de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0283 de fecha 20 de Febrero de 2015, entregada el 20 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante mediante radicado No. 0576 del 20 de Marzo de 2015, solicita la modificación del proyecto, en cuanto al número de pisos a desarrollar, de tres a cuatro pisos.

M-1

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 nuevamente 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, nuevamente presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre el 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 solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0688 del 08 de Abril de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0167 del 08 de Abril de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Abril de 2015.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en lás normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".*

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

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 Acuerdos Municipales No.116 de 2000 y No. 009 de 2002 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *No enuncio los nombres de los componentes viales. (Anden, calzada) en la planta de localización escala 1/200.*
- *No enuncio alfanuméricamente cada unidad de vivienda en planta arquitectónica de primer piso.*

- *No eliminó la ventana de la cocina de la unidad de vivienda ubicada hacia el costado derecho, ya que el patio es de la vivienda ubicada al costado izquierdo, no se debe generar servidumbre.*
- *No corrigió el corte A - A, este corte está pasando por los patios, y en dibujo se plantea que está cortando la placa.*
- *No corrigió el corte B – B, ya que en este se ve la proyección de las escaleras.*
- *En el cuadro de áreas no se indicó el área a demoler.*
- *No corrigió la descripción del proyecto en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales, según lo solicitado. (Demolición y Construcción de una vivienda bifamiliar en cuatro pisos con cubierta en placa).*
- *Los planos arquitectónicos y estructurales y las memorias de cálculo no están firmados por los profesionales responsables del diseño.*
- *Los planos arquitectónicos no están firmados por el propietario del predio.*
- *La dirección del predio indicada en los rótulos de los planos arquitectónicos y estructurales está incompleta.*

Que revisadas y estudiadas las correcciones presentadas en respuesta al acta de observaciones se encontró que el proyecto **NO CUMPLE** con los requisitos mínimos que establece la norma de diseño y construcción sismo resistente NSR-10, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES y GEOTECNICAS:

- *La descripción de la estructura en memorias, no corresponde con lo descripción indicada en el trámite de la solicitud.*
- *No presentó verificación de derivas para una estructuración de cuatro pisos.*
- *El despiece de los elementos estructurales que presenta, no corresponde con el análisis ni el diseño de los elementos indicados en el memorando de diseño estructural. El presentado corresponde a una estructuración de dos pisos.*
- *Los niveles y las alturas indicadas en los planos estructurales, no corresponden con lo indicado en el memorial de diseño; hace referencia a una edificación de dos pisos.*
- *No presentó en planos, la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas.*
- *No se corrigió la descripción de la edificación en el informe de suelos, está no corresponde con el objeto del trámite de licencia.*
- *No se atendió la sugerencia en los comentarios adicionales, respecto a corregir en el informe de suelos el numeral V. Descripción de la Zona de Estudio. El número de habitantes en la ciudad de Ibagué; de acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) corresponde a 548.000 para el año 2014, y señaló 350.000 habitantes.*

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 la señora **FLOR JIMENEZ JIMENEZ** con C.C. 29.217.512, para adelantar la demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en cuatro pisos con cubierta en placa, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 23 No. 7-18/20 del Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-116597 y ficha catastral 01-07-0008-0014-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-14-0478 del 01 de Diciembre 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 treinta (30) días del mes de Abril de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno 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**

FLOR JIMENEZ JIMENEZ
C.C. 29.217.512

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 0 9 JUN. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 1 0 JUN. 2015

FIRMA: _____

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Flor Jimenez Jimenez EL DÍA 25 MAYO 2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. 12N 369957202 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

CARGO