

(Julio 02 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 ISABEL SANCHEZ DE JIMENEZ con C.C. 38.228.545, radicó bajo el No. 73001-1-15-0015 del 15 de Enero de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una edificación destinada a local comercial en dos pisos con acceso a la cubierta (terraza), en un área total a construir de 320.41 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 3 No. 20-119/121 del barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 180.26 m², matrícula inmobiliaria No. 350-75465 y ficha catastral 01-05-0013-0008-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 19 de Enero de 2015.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matrícula Profesional No. 25202-07424 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0190 del 03 de Febrero de 2015, la ratificación del paramento expedido mediante demarcación No. 00160 del 17 Enero de 2012 para el predio identificado con ficha catastral No. 01-05-0013-0008-000, teniendo en cuenta que su vigencia era de un (1) año, y a la fecha se encuentra vencido.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0056 del 03 de Febrero de 2015, 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. 0495 del 12 de Marzo 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 remitida con oficio No. 0465 de fecha 24 de Marzo de 2015, entregada el 25 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. 0926 del 08 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0231 del 08 de Mayo de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 02 de Junio de 2015.

Que dentro de la revisión se encontró, que es necesario aclarar la aplicación del Decreto 720 del 06 de Septiembre de 2013, "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 19 para un área del Suelo Urbano del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" respecto al trámite de licencia que se adelanta ante este despacho, considerando que el Artículo 43 del citado decreto 720 de 6 de septiembre de 2013, Unidades de Actuación Urbanística, determina que el desarrollo e implementación del Plan Parcial "Calle 19", se hará mediante la ejecución de cuatro (4) unidades de actuación urbanística, razón por lo cual se realizó a la Secretaría de Planeación Municipal, la consulta correspondiente, mediante oficio No. 0939 del 16 de Junio de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0314 del 16 de Junio de 2015, 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. 1327 del 22 de Junio de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. No. 1011-2015 - 34819 del 19 de Junio de 2015, menciona:

"....Se hace necesario indicar que el Artículo 27 del Código Civil Colombiano establece, que cuando el sentido de la ley (NORMA) sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu, razón por la cual, el Decreto Municipal No. 0720 de 2013 establece en su artículo 45 lo siguiente:

Desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística: Para el desarrollo urbanístico de las unidades de actuación urbanística, se requerirá el trámite de un único proyecto de urbanismo, con el cual se definirán las etapas de desarrollo de su totalidad, indicando la ubicación y cuadro de áreas para cada una de ellas, en el marco de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional No. 1469 de 2010 o los que lo modifiquen".

Que no obstante lo anterior, revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en los Acuerdos No 116 de 2002, No. 009 de 2002 y conforme a oficio No. 1011-2015 - 34819, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- El área del lote no coincide frente a lo indicado en el impuesto predial, por lo tanto no es verificable el cuadro de áreas.
- No se aumentó de tamaño las cotas en el plano de localización.
- No se presentó el vado sobre el sardinel para el acceso vehicular.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0182

(Julio 02 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

- Las puertas que estén dispuestas a la atención a público, como la principal y las de accesos a la calle, no abren en sentido de la evacuación sin obstaculizar el paso del andén y teniendo al interior un ancho libre de 1.20m, (figura 3 del Numeral del numeral 3.7 de la NTC 4960).
- El parqueadero propuesto para visitantes no cumple con la dimensión mínima de discapacidad (3.70*5.00).
- Los índices de ocupación no se verifican en atención a que no se logra corroborar el área del lote.
- No se indicó el I.C propuesto ni se presentó el I.C exigido, que para la tipología de proyecto es 2.8.
- No se verifico el barrio del proyecto en atención a que la carrera 3 con calle 21 no corresponde al Barrio el Carmen sino al barrio la Estación.
- Según lo establecido por la Secretaria de Planeación Municipal, en oficio No 1011-2015 - 34819 del 19 de Junio de 2015, para el desarrollo urbanístico de las UAU, se debe requerir al trámite un único proyecto de urbanismo en el que se definen las etapas de desarrollo, indicando la ubicación y cuadro de áreas para cada una de ellas, por lo tanto no es posible la aprobación del presente trámite, en atención a que no se presenta dentro de un solo proyecto urbanístico.

Que igualmente, una vez revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto no cumple con los requisitos mínimos que establece la norma de diseño y construcción sismo resistente NSR-10, en cuanto a:

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- No se ajustaron los niveles indicados en las plantas estructurales, ni en los despieces de columnas, ya que estos no corresponden con los indicados en el diseño arquitectónico.
- No revisó ni ajustó la disposición de la placa para soporte de los tanques, no tuvo en cuenta lo dispuesto en el diseño arquitectónico.

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 las 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 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 **ISABEL SANCHEZ DE JIMENEZ** con C.C. 38.228.545, para adelantar la demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una edificación destinada a local comercial en dos pisos con acceso a la cubierta (terrazza), en el predio de su

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0182

(Julio 02 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

propiedad ubicado en la carrera 3 No. 20-119/121 del barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-75465 y ficha catastral 01-05-0013-0008-000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0015 del 15 de Enero de 2015.

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 dos (02) días del mes de Julio 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

ISABEL SANCHEZ DE JIMENEZ
C.C. 38.228.545

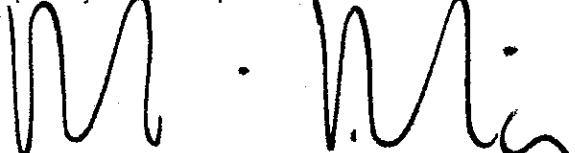
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día **11 AGO. 2015**

Dada en Ibagué, a los **12 AGO. 2015**

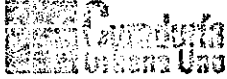
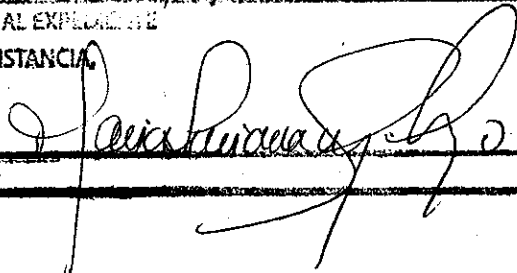
quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA: 

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0182

(Julio 02 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

	Curador Urbano Cartera No. 1
EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE CURADORES URBANOS DE BOGOTÁ	
<u>Isabel Sanchez de Inez</u> EL DIA <u>27 JUL</u> 2015	
CONFORME AL REPORTE DE NO ESTAR ANCLADO SEGUN CUIA No.	
<u>RN 403646995CO</u>	
ANEXO AL EXPEDIENTE	
EN CONSTANCIA	
FIRMA	
CARGO	