RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0263

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 28 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, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que la señora ANGELA INES GUZMAN MACHADO con C.C. 38.237.649, radicó bajo el No. 73001-1-14-0467 del 25 de Noviembre de 2014, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 79.30 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 17 A Sur No. 17 A-14 de la Urbanización Cerros de Granate en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 75.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-95940 y ficha catastral 01-04-0319-0003-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de Noviembre de 2014.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a su consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaro que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicito no se tramite como Vivienda de Interés Social.

Que los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil JAIME SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116.

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 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 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 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. 1701 de fecha 22 de Diciembre de 2014, entregada el 24 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. 0226 del 09 de Febrero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0065 del 10 de Febrero de 2015.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0377 del 27 de Febrero de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida el certificado de nomenclatura del predio objeto de la solicitud de licencia, termino concedido mediante auto No. 73001-1-15-0101 del 27 de Febrero de 2015 a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal de respuesta a la solicitud efectuada.

Que mediante radicado No. 1872 del 21 de Agosto de 2015, el solicitante anexó Certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, y en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Carrera 17 A Sur No. 17 A-14,** fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Agosto de 2015.

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 y el Decreto 0672 de Octubre 18 de 2003.

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, Acuerdo No. 009 de 2002 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *No indicó en el ítem de Antejardín, entre paréntesis "Retroceso".*
- *No revisó, ni corrigió en el cuadro de áreas el índice de ocupación propuesto y exigido, estos se calculaban con el área del lote.*

Que 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 y GEOTECNICAS:

- *En la memoria de cálculo, no se debe presentar el cuadro de áreas, ya que este corresponde a la parte arquitectónica.*
- *No indicó en la planta de entrepiso ni en la de cubierta las vigas especiales, dichas vigas deben tener mínimo 20 cm de ancho.*
- *No corrigió la sección de las vigas especiales y no indico eje o número de pórtico en la planta.*

- *El despiece de la viga del eje A debe iniciarla en el eje 1 y terminarla en el eje 11 tanto en la placa de entrepiso como la de cubierta, no corrigió.*
- *Faltó la viga del eje 1 (F-I).*
- *Faltó indicar las vigas especiales con ancho de 20 cm mínimo.*
- *Faltó indicar la resistencia del mortero.*
- *Faltó la firma del ingeniero en la investigación mínima del suelo.*

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 **ANGELA INES GUZMAN MACHADO** con C.C. 38.237.649, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 17 A Sur No. 17 A-14 de la Urbanización Cerros de Granate en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-95940 y ficha catastral 01-04-0319-0003-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-14-0467 del 25 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 veintiocho (28) días del mes de Agosto 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**

ANGELA INES GUZMAN MACHADO
C.C. 38.237.649

MARÍA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 0 2 OCT. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 0 6 OCT. 2015

FIRMA: _____

Angela Ines Gorman M. 18 SET. 2015

CONTRATO ESTUDIANTIL ... GUÍA No.
RN 436 59 95 73 CO

ANEXOS
EN CONSTANCIA,
FIRMA

CARGO