RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0353

Curaduría Urbana Uno

(Noviembre 04 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 el señor GENTIL GARCIA PRADA con C.C. 93.123.233, radicó bajo el No. 73001-1-15-0055 del 10 de Febrero de 2015, solicitud de licencia para adelantar el reconocimiento de una edificación en un piso, destinada a vivienda, ubicada en la Calle 4 A No. 1-04 Sur del barrio Libertador en la ciudad de Ibagué, con un área de 122.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-177542 y ficha catastral 01-03-0008-0005-000.

Que dentro de la misma radicación, el titular solicitó la modificación en primer piso en un área de 12.75 m² y la ampliación en segundo piso en un área de 77.94 m², destinados a vivienda bifamiliar, incluido el reforzamiento estructural.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de Febrero de 2015.

Que el solicitante anexó declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento fue construida hace cuarenta (40) años aproximadamente.

Que de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, este despacho mediante oficio No. 0354 del 04 de Marzo de 2015, informó de la solicitud de reconocimiento radicada en esta Curaduría, a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, para su conocimiento y fines pertinentes.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto EDISON YAHIR GONGORA GUTIERREZ con Matrícula Profesional No. 25362003-80234257, peritaje técnico, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE NORBEY CARDONA con Matrícula Profesional No. 25202-129284 y estudio de suelos de la Ingeniera Civil EVA LUZ GARCIA M. con Matrícula Profesional No. 25202-77405.

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. 780 del 09 de Marzo de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de SUCESION HUMBERTO ORJUELA, por causal "*desconocido*", 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 Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0333 del 27 de Febrero de 2015, la sección transversal de las vías Calle 4 A entre las Carreras 1 Sur y Transversal 1 y las Carreras 1 Sur entre las Calles 4 A y Calle 4 B del barrio Libertador de la actual nomenclatura.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0103 del 02 de Marzo 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. 0605 del 26 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 de observaciones remitida con oficio No. 0578 de fecha 13 de Abril de 2015, entregada el 14 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. 1026 del 20 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0255 del 20 de Mayo de 2015.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1334 del 22 de Junio de 2015, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal resuelve lo relativo a la viabilidad para la compensación de parqueaderos del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0331 del 22 de Junio de 2015, a partir de la fecha y hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de viabilidad y compensación de parqueaderos.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante resolución No. 1011-382 del 15 de Septiembre de 2015, negó la viabilidad al señor GENTIL GARCIA PRADA, propietario del predio ubicado en la Calle 4 A No. 1-04 Sur del barrio Libertador, para que compense en dinero en efectivo el parqueadero exigido por norma, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos de parqueo, al interior del predio.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2313 del 08 de Octubre de 2015, solicito el cambio del tipo de vivienda a desarrollar, de vivienda bifamiliar a vivienda unifamiliar.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 08 de Octubre de 2015, dentro de las cuales anexa certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es **Calle 4 A No. 1-02/04**.

Que nuevamente, y 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. 811 del 13 de Octubre de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de SUCESION HUMBERTO ORJUELA, por causal "*no existe número*", 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 nueva 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 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 el Decreto 823 del 23 de Diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *No indicó el norte correctamente en cada una de las localizaciones presentadas.*
- *No acotó correctamente la sección vial en planta de primer piso.*
- *No se revisó que los ejes D-8 y A-6 coincidieran con el proyecto estructural.*
- *No se unificaron niveles en planta arquitectónica de segundo piso.*
- *No corrigió el punto fijo en planta de primer y segundo piso. K.3.8.3.5 — Escalones en abanico — Los escalones en abanico son aquellos escalones usados para cambiar la dirección en la cual la escalera se desarrolla.*
- *Los escalones en abanico deben cumplir las siguientes condiciones:*
  Los escalones en abanico solo pueden desarrollarse antes de escalones rectos. Esta es la mejor disposición ya que los abanicos proveen dimensiones mayores en la mayor parte de su huella que los escalones rectos.
  La profundidad de la huella en su punto más angosto no debe ser menor a 150 mm y la profundidad de la huella en un punto ubicado a 300 mm del borde más angosto del escalón no debe ser menor a 280 mm.
  Debe revisar que los pasos propuestos sea la cantidad necesaria que necesita para salvar la altura propuesta y subir al segundo piso.
- *La puerta de acceso sobre la esquina debe ser funcional, No corrigió este aspecto.*
- *No enunció en el cuadro de vidrios, las dimensiones de los vidrios que componen cada ventana, con su respectiva información requerida.*
- *No unificó niveles por piso vs. plantas arquitectónicas en Corte A - A.*
- *No corrigió en el patio principal, la cota del lado mínimo debe ser de 2.50m para vivienda unifamiliar.*
- *No corrigió el corte A – A, ni el corte B-B, estos deben coincidir con la planta arquitectónica.*
- *No indicó correctamente las ventanas indicadas en la fachada calle 4 A en planta arquitectónica.*
- *No corrigió la fachada calle 4 A en general, esta debe coincidir con la planta arquitectónica.*
- *No indicó algunas cotas en la Fachada carrera 1 Sur.*
- *No indicó algunos niveles faltantes en fachada carrera 1 Sur.*
- *No indicó completamente el perfil vial en fachada carrera 1 Sur.*
- *No corrigió la fachada calle 4 A en general, esta debe coincidir con la planta arquitectónica.*
- *No corrigió el cuadro de áreas en general, no incluyó el área existente en primer piso (reconocimiento).*
- *No corrigió índices de ocupación exigido y propuesto en cuadro de áreas.*
- *No indico el nombre completo y firma del diseñador de elementos no estructurales en plano 1 de 5.*
- *No revisó, ni corrigió el contenido en planos arquitectónicos ya que estos deben coincidir con lo dibujado.*

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 GEOCTECNIA:

- *El titulo E solo es aplicable a construcciones nuevas de vivienda unifamiliar, para la presente solicitud de reconocimiento y reforzamiento estructural se debe presentar el análisis y diseño de la estructura cumpliendo con los requisitos del capítulo A.10. de la NSR-10 y debe presentar el diseño de los muros nuevos y verificación de los muros existentes cumpliendo con los requisitos del capítulo D.10. de la NSR-10.*

- *Aun cuando el diseño de la edificación por título E no es aplicable para una solicitud de reforzamiento estructural, los cálculos de la simetría presentados tienen inconsistencias ya que las distancias "b" indicadas en la memoria no son consistentes con las observadas en las plantas estructurales.*
- *Las plantas estructurales no coinciden con las plantas arquitectónicas, ejemplo: en el plano estructural se proyecta un voladizo sobre entre ejes 6-6" en planta arquitectónica la placa solo va hasta el eje 6, además en el proyecto arquitectónico el eje E presenta una inclinación que no se observa en las plantas estructurales, en los planos estructurales el eje E es totalmente vertical.*
- *El tipo de perfil de suelo utilizado en el cálculo de las fuerzas sísmicas no coincide con el indicado en el estudio de suelos.*
- *La edificación presenta irregularidad en planta tipo 2P lo cual no está permitido en el diseño por título E.*
- *Hay columnetas que no están confinando ningún paño de muro (ejemplo: D'1, A'3, B'3) por lo tanto se debe presentar el diseño de estos elementos cumpliendo con los requisitos de los títulos A, B y C de la NSR-10.*
- *En los despieces de columnas la profundidad de desplante de la cimentación, no coincide con la recomendada en el estudio de suelos (1.5m de profundidad).*
- *No corrigió, ni se anexó el plano de elementos no estructurales con los detalles de muros divisorios, muros de antepecho, muros de fachada etc.*
- *En el peritaje técnico se indica que la estructura se va a reforzar, pero los planos presentados no indican contienen ningún detalle de reforzamiento de elementos ni detalle constructivo de la modificación de los muros existentes.*
- *No corrigió, ni se incluyó en los planos estructurales el valor de la carga muerta de acabados ni la carga viva de balcones de acuerdo con lo exigido en el numeral A.1.5. de la norma NSR-10.*
- *De acuerdo con los resultados de laboratorio el suelo presenta características de suelos expansivos, en las recomendaciones constructivas y conclusiones no se indicó las acciones necesarias para mitigar los efectos de este tipo de suelo.*

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 allegaron certificados de experiencia profesional de mínimo 5 años o copia de título de especialidad en caso de ser especialista en la materia, de la Ing. Eva Luz García. -Solo se cuenta con un listado de trabajos realizados por "Ensayos y diseños" -persona jurídica-, los cuales no se pueden computar o tenerse en cuenta como experiencia profesional de la Ing. García.-persona natural-, además de dos certificaciones en las cuales no se puede determinar con claridad el tiempo de experiencia en el área de geotécnica, pues solo enuncia la realización de unos sondeos en unos años, lo cual no puede ser tenido para el cumplimiento de este requisito normativo, al no evidenciar desde y hasta tiempo dentro de eso años fueron realizados, ni la duración exacta de eso trabajos.*

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de RECONOCIMIENTO y de Construcción solicitada en la modalidad de AMPLIACION, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por el señor **GENTIL GARCIA PRADA** con C.C. 93.123.233, para adelantar el reconocimiento de una edificación en un piso destinada a vivienda, la modificación en primer piso y la ampliación en segundo piso de una vivienda unifamiliar con cubierta en teja, incluido el reforzamiento estructural, en el predio de su propiedad ubicado en la **Calle 4 A No. 1-02/04** del barrio Libertador en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-177542 y ficha catastral 01-03-0008-0005-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0055 del 10 de Febrero 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 cuatro (04) días del mes de Noviembre 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**

GENTIL GARCIA PRADA
C.C. 93.123.233

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 10 DIC. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 11 DIC. 2015

FIRMA: _____

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Gentil Garcia Prada EL DIA 25 NOV. 2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUIA No. RN 483739230CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO