

(Abril 01 de 2016)***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 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-70961, JOSE GILDARDO ZAMBRANO con C.C. 5.969.078, es el propietario del predio ubicado en la Calle 28 No. 4 A-13, Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 139.50 m² y ficha catastral 01-06-0024-0009-000.

Que JOSE GILDARDO ZAMBRANO, otorgó poder especial amplio y suficiente a JAVIER VAQUIRO con C.C. 14.207.325, para que en su nombre y representación tramite, diligencie y firme todo lo relacionado para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que JAVIER VAQUIRO con C.C. 14.207.325, actuando de conformidad con poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-15-0419 del 28 de Agosto de 2015, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una vivienda bifamiliar en dos pisos, con comercio en primer piso y cubierta en placa, en un área total a construir de 241.71 m², a realizar predio ubicado en la Calle 28 No. 4 A-13, Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 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 LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 809 del 28 de Septiembre de 2015, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 4 B No. 27-93 B/. La Francia, por causal "no existe número", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyera 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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. 1432 del 31 de Agosto de 2015, la sección transversal de las vías Calle 28 entre las Carreras 4 A BIS y 4 B / Carrera 4 A BIS entre las Calles 27 y 28, Barrio La Francia de la actual nomenclatura y mediante auto No.

Handwritten signature

73001-1-15-0474 del 01 de Septiembre de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2015-58179 radicado en este despacho bajo el No. 2133 del 17 de Septiembre de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que dentro de la revisión se encontró, que el predio objeto del trámite de licencia se encuentra según la matriz de usos del suelo en la categoría de Servicios de Mantenimiento, la cual condiciona el uso de vivienda, por lo cual este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1689 del 09 de Octubre de 2015, las normas urbanísticas y/o ambientales correspondientes para habilitar este uso.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0560 del 13 de Octubre 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. 2939 del 30 de Diciembre de 2015.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0090 de fecha 20 de Enero de 2016, entregada el 25 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. 0570 del 07 de Marzo de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0129 del 07 de Marzo de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 31 de Marzo de 2016.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto NO CUMPLE con la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL

- No se completó en el FUN, información del punto 1.4 (uso de vivienda), 1.5 (objeto del trámite), además nombre, firma y número de matrícula profesional del Ing. Calculista, Geotecnista y el diseñador de elementos no estructurales.
- No se aportó dentro del término del acta de observaciones el Certificado de libertad y tradición del inmueble, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud o actualizado.

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 el Decreto 823 del 23 de Diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

Aspectos Generales:

- No ajustó en la localización presentada la sección vial, según la demarcación de niveles y paramento No. 53792 del 27 de Agosto de 2015 y a la sección transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 2.2- 10459 de 17 de Octubre de 2012.

Plantas Arquitectónicas:

- No se nombran la totalidad de los espacios diseñados.
- Las columnas dibujadas en la planta de cubierta, no corresponden, ya que están llegando hasta la placa y no continúan.
- La dimensión del vidrio V3 No cumple con la relación Ancho/Alto = o menor a 2.

Cortes y Fachadas:

- La sección vial en cortes y fachadas no corresponde con la aprobada en la demarcación de paramento.

Cuadro de áreas:

- El cuadro de áreas presenta imprecisiones en sumatorias, así como en datos suministrados (ochave, área de lote, área total a construir).
- En el cuadro de áreas no presenta los m² sujetos de demolición.
- Los índices de construcción y de ocupación presentan inconsistencias en sus valores propuestos como en los valores exigidos, en porcentajes y en m².

Presentación General de Planos:

- Faltó firma del propietario y/o apoderado en rotulo de planos arquitectónicos.

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 GEOCTENICA:

- Nuevo análisis y diseño estructural de acuerdo con el ajuste al diseño arquitectónico. ("Ochave").
- La evaluación de cargas indicadas en memorias, contempla un sistema de placas aligeradas diferente de lo relacionado en los planos estructurales. Placas macizas con un $e=0,15m$.
- Las secciones de las vigas que se indican en los detalles de entrepiso y cubierta, NO corresponden con lo indicado en las plantas estructurales.
- Los recubrimientos en concreto para el acero de refuerzo que conforman las vigas de cimentación, NO corresponden con los recubrimientos requeridos en el numeral C.7.7 del Reglamento NSR-10.
- El diseño de las vigas que conforman los pórticos 2, 3, 4, 7 y 9 a nivel de entrepiso, NO cumplen cuantía mínima de diseño a flexión ($\rho=0,0033$) de acuerdo con lo requerido en el numeral C.10.5 del Reglamento NSR-10.
- El diseño de las vigas que conforman los pórticos 2, 3, 4, 6, 8, 10 y 11 a nivel de cubierta, NO cumplen cuantía mínima de diseño a flexión ($\rho=0,0033$) de acuerdo con lo requerido en el numeral C.10.5 del Reglamento NSR-10.
- No presentó plano ni aclaraciones de los elementos NO estructurales.
- Los planos nuevos, NO presentan especificaciones técnicas, características de los materiales ni parámetros sísmicos tenidos en cuenta para el análisis y diseño estructural.
- La numeración de planos, NO corresponde con los planos relacionados.
- Los planos relacionados, NO presentan firma de los profesionales responsables (Ingeniero Calculista - Vo.Bo. Ingeniero de Suelos).
- NO presentó cálculos de los asentamientos de acuerdo con los requerimientos de los numerales H.4.8 y H.4.9 del Reglamento NSR-10.

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 **JOSE GILDARDO ZAMBRANO** con C.C. 5.969.078, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una vivienda bifamiliar en dos pisos, con comercio en primer piso y cubierta en placa, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 28 No. 4 A-13, Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-70961 y

(Abril 01 de 2016)

Por medio de la cual se niega una licencia

ficha catastral 01-06-0024-0009-000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0419 del 28 de Agosto 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 un (01) días del mes de Abril de 2016.

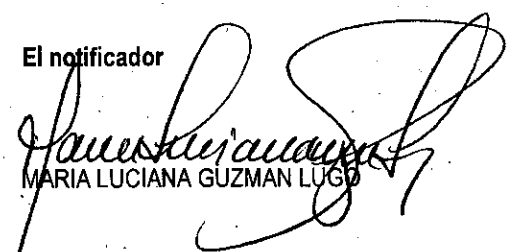

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **15 ABR. 2016** 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


JAVIER VAQUIRO
C.C. 14.207.325
Apoderado


MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día **29 ABR. 2016**

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **02 MAYO 2016**

FIRMA: 