Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0301

(Diciembre 03 de 2014)

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 de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-206303 del 07 de Julio de 2014, los señores ANDRES HOMEZ VILLEGAS con C.C. 1.110.453.853, ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS con C.C. 14.395.256, JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS con C.C. 93.239.154, JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS con C.C. 14.135.197 y las señoras CAROLINA HOMEZ GOMEZ con C.C. 32.354.885, IRAYDES HOMEZ ORTIZ con C.C. 38.226.775, HERMILDA HOMEZ ORTIZ con C.C. 38.220.181 y FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS con C.C. 32.550.311, son los propietarios del predio ubicado en la Avenida 13 No. 12 A-24 – Lote 2 del Barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 212.50 m², y ficha catastral 01-10-0112-0016-000.

Que los señores ANDRES HOMEZ VILLEGAS, ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS, JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS, JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS y la señora CAROLINA HOMEZ GOMEZ, copropietarios del predio mencionado en el anterior considerando, otorgaron poder especial amplio y suficiente a la también copropietaria señora FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS, para que tramite y se notifique en sus nombres para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que las señoras IRAYDES HOMEZ ORTIZ, HERMILDA HOMEZ ORTIZ y señora FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS, radicaron bajo el No. 73001-1-14-0262 del 21 de Julio de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en dos pisos con cubierta en teja y un área total a construir de 298.25 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida 13 No. 12 A-24 Lote 2 del Barrio 20 de Julio 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, y estudio de mitigación elaborados por el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matrícula Profesional No. 70202-155315, estudio de suelos del Ingeniero EDGAR LANGEBECK LOZANO con Matrícula Profesional No. 25202-09665

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, con el fin de que todos éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, haciéndose presente el señor ALEJANDRO RESTREPO CEBALLOS, a través de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1262 del 08 de Agosto de 2014, el cual manifiesta *"que cómo dueño del inmueble colindante, con bastante tiempo les he manifestado a los propietarios del lote del proyecto, sobre la humedad que afecta las paredes de mi inmueble, sin solución alguna, por lo que espero que este tema sea tratado antes de construir, y así se a (sic) no se impermeabilizado la pared etc. Se le dé una solución al mismo"*.

Que mediante oficio No. 1179 del 22 de Agosto de 2014, este despacho dio respuesta al anterior escrito, dándole claridad al señor RESTREPO CEBALLOS, sobre las inquietudes planteadas.

Que el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado, en donde de acuerdo al Decreto 1469 de 2010, ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Que de lo anterior se deduce que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de un proyecto de construcción, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra y que por ende no es el competente para establecer responsabilidad y resarcimiento al que haya lugar por esas acciones, toda vez que existen otros Órganos competentes para tales situaciones.

Que una vez fue aclarado lo anterior, toda vez que la objeción no se fundamentó en la aplicación de normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud de que trata el parágrafo único del artículo 30 del Decreto 1469, y por no ser de aquellas sobre las cuales tiene competencia esta curaduría se desestimaron dicha objeción.

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, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1218 de fecha 03 de Septiembre de 2014, entregada el 19 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que las solicitantes, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1714 del 31 de Octubre de 2014, requirieron la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-14-0324 del 31 de Octubre de 2014.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 26 de Noviembre de 2014.

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 los Acuerdo No. 116 de 2002 y No. 009 de 2002 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *La solicitud es para construcción obra nueva, pero en la foto de la valla aportada por los solicitantes, se evidencia edificación, motivo por el cual debe tramitarse la respectiva licencia de demolición o el reconocimiento de dicha edificación si es del caso.*

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:

- *El nivel indicado en la parte superior de la escalera así como la altura, no corresponde con el diseño arquitectónico.*
- *Los niveles y alturas indicadas en los despieces de las columnas, no corresponden con el diseño arquitectónico.*
- *Los niveles indicados en las plantas estructurales, no corresponden con lo indicado en los planos arquitectónicos.*
- *Los cálculos y el diseño de los elementos estructurales que conforman la cimentación de la edificación no contemplan la capacidad portante que se indicó en el estudio de suelos.*
- *Los resultados obtenidos a partir del modelo matemático no contemplan los niveles y alturas indicadas en el diseño arquitectónico.*
- *El detalle y despiece de la escalera no corresponde con los niveles indicados en el diseño arquitectónico.*
- *No se corrigió la capacidad portante que indica en el plano, no corresponde con lo mencionado en el informe geotécnico.*
- *No presentó resultados de laboratorio correspondiente a los límites de consistencia (Atterberg), corte directo, humedad ni peso específico*

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 **LIDA CONSUELO CASTILLO TORO** con C.C. 28.980.163 y a los señores **ANDRES HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 1.110.453.853, **ALEXANDER HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 14.395.256, **JORGE HUMBERTO HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 93.239.154, **JUAN CARLOS HOMEZ VILLEGAS** con C.C. 14.135.197 y las señoras **CAROLINA HOMEZ GOMEZ** con C.C. 32.354.885, **IRAYDES HOMEZ ORTIZ** con C.C. 38.226.775, **HERMILDA HOMEZ ORTIZ** con C.C. 38.220.181 y **FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS** con C.C. 32.550.311, para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en el predio de su propiedad ubicado en la Avenida 13 No. 12 A-24-Lote 2 del Barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-206303 y ficha catastral 01-10-0112-0016-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-14-0262 del 21 de Julio de 2014.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana No. 2 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 tres (03) días del mes de Diciembre de 2014.

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

IRAYDES HOMEZ ORTIZ
C.C. 38.226.775
Copropietaria

HERMILDA HOMEZ ORTIZ
38.220.181
Copropietaria

FLOR ALBA VILLEGAS VILLEGAS
C.C. 32.550.311
Copropietaria y Apoderada.

ALEJANDRO RESTREPO CEBALLOS
Colindante

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A Iraydes, Hermilda Homez Ortiz y Flor Alba Villegas Villegas EL DÍA 07 ENE 2015

CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No. RN 294388732 CO

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA,

FIRMA

CARGO

2' 29' 2014 19 DIC 2014

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

Que el día 22 ENE. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 23 ENE. 2015

FIRMA: _____