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, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto de Proyectos Estatales No. 0026 de la Curaduría Urbana Dos con fecha Diciembre 01 de 2015, la solicitud de licencia de construcción ampliación del proyecto ubicado en la Carrera 8 Sur No. 15 B-60 barrio Galán en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que MARIA CAROLINA RUIZ SIERRA con C.C. 20.739.707, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por LUZ KARIME FERNANDEZ CASTILLO, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR con NIT. 899.999.239-2, radicó bajo el No. 73001-1-15-0607 del 01 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia para adelantar la construcción en la modalidad de ampliación de módulo en dos pisos destinado a centro zonal para atención al público para uso del ICBF, en un área de 412.87 m², en el predio su propiedad ubicado en la Carrera 8 Sur No. 15 B-60 barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 2.081,98 m², matrícula inmobiliaria No. 350-198700 y ficha catastral 01-04-0064-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-198700 del 11 de Abril de 2016, el del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 8 Sur No. 15 B-60 barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 2.081,98 m², y ficha catastral 01-04-0064-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-11-0320 del 11 de Julio de 2011, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – DIRECCION REGIONAL TOLIMA, para efectuar la construcción de una edificación de dos pisos para CENTRO ZONAL, en dos pisos, en un área total de construcción de 278.11 m², matrícula inmobiliaria No. 350-62810 y ficha catastral 01-04-0064-0001-000, conforme a planos del proyecto arquitectónico diseñados por el Arquitecto CARLOS VASQUEZ MUÑOZ con Matrícula Profesional No. 9642, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE JAVIER NIÑO NUÑEZ con Matrícula Profesional No. 25202-74277 y estudio de suelos del Ingeniero ALEJANDRO H. PINO BRAVO con Matrícula Profesional No. 19202-88807.

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 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 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 mediante oficio No. 2008 del 02 de Diciembre de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicito la anulación del reparto No. 15-0026 del 01 de Diciembre de 2015 para el predio objeto de la solicitud y reajuste del mismo, considerando que ese predio fue sometido a reparto el año anterior bajo el No. 005 de Junio 16 de 2014.

Que mediante auto No. 73-001-2-15-0516 del 23 de Diciembre de 2015, el Curador Urbano Dos anuló el reparto No. 15-0026 del 01 de Diciembre de 2015.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0075 de fecha 18 de Enero de 2016, entregada el 21 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. 0500 del 29 de Febrero de 2016, solicitó la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0110 del 29 de Febrero de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Marzo de 2016.

Que dentro de la revisión se encontró una posible ausencia de norma respecto a la implementación del sistema de parqueaderos "DUO PARK" - dispositivo eléctrico que permite ubicar dos vehículos, en dos niveles y sobre una misma celda de parqueo – el cual, no tiene reglamentación expresa en el Municipio aplicable, por lo que este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración correspondiente por ausencia de norma, mediante oficio No. 0160596 del 19 de Abril de 2016, el cual fue radicado bajo el No. 2016-29570 del 19 de Abril de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0212 del 19 de Abril de 2016, 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. 1011-2016-74546 radicado en este despacho bajo el No. 3102 del 01 de Diciembre de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que mediante oficio No. 1011-2016-74546 del 30 de Noviembre de 2016, la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncia sobre la consulta realizada en los siguientes términos:

"....Que de acuerdo con lo solicitado para el caso especifico de la solución propuesta para parqueaderos a implementarse en el proyecto en mención, se define que en la actualidad no se cuenta con reglamentación, ni especificaciones técnicas que determinen la aplicación del sistema denominado DUO PARK.

De la misma forma, una vez efectuada la investigación particular pertinente al sistema de parqueo, propuesto para el proyecto materia de análisis en la presente solicitud, se tiene que este hace referencia a un sistema neumático, para parqueo que opera en dos niveles, en el cual de forma específica para evacuar el vehículo del nivel superior, debe estar vacía la celda de parqueo inferior.

Conforme a lo anterior se define que el sistema propuesto, sería procedente para aplicar a la dotación de 2 plazas de parqueo por unidad residencial (apartamento, vivienda), sin embargo no aplicaría para la

contabilización de parqueaderos exigida por el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, teniendo en cuenta, que la disponibilidad de parqueo superior dependería además de estar vacía la respectiva celda, de la necesidad de contar con la anuencia y disposición de quien haga uso del parqueadero inferior, para que desplace su vehículo de acuerdo a la necesidad de quien haga uso de la celda superior, ya que de lo contrario el vehículo parqueado allí no podría acceder ni evacuar.

Conforme a lo expuesto anteriormente se define que el sistema propuesto de parqueo denominado DUO PARK, puede ser implementado en los proyectos de construcción y urbanismo formulados en la ciudad de Ibagué, no obstante el citado sistema se asumiría como una solución técnica para dotación de servicio de parqueaderos individual (1 parqueadero), indiferentemente de que en el mismo espacio se dispongan dos vehículos, siendo obligatorio dotar la cantidad de parqueaderos exigida de acuerdo a las unidades residenciales o área construida conforme a lo dispuesto en el decreto 0823 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 el Decreto 823 del 23 de Diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

- *No se acota ni se presenta la sección vial de la carrera 8 sur conforme a lo establecido en el plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.*
- *No se cuantifica en ml cada uno de los linderos, cuyo perímetro debe coincidir con el aprobado mediante resolución No. 73001-1-11-0037 del 02 de Febrero de 2011 "Por medio de la cual se aprueba un urbanismo", expedido por el Curador Urbano Uno de Ibagué -Plano 1 de 1-. De la misma manera no se achura ni se contabiliza en el cuadro de áreas, la afectación que se presenta por eje ferroviario sobre el lote 1.*
- *La delimitación del lote y la implantación del proyecto existente con licencia No. 73-001-2-11-0320 del 11 de Julio de 2011 "Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción" expedido por el Curador Urbano Dos de Ibagué, no coincide con la aprobada.*
- *El acceso vehicular al proyecto no debe interferir el área de afectación demarcada por vía férrea, y debe hacerse al menos a 15ml tomados desde el borde del andén.*
- *El proyecto contempla cerramiento en algunos planos y en otros no, por lo tanto no se aclara en la misma planimetría cuantos ml de cerramiento tiene el proyecto, ni se presenta un detalle técnico que cumpla los parámetros establecidos en el artículo 70 del Acuerdo 009 de 2002.*
- *El proyecto no cuenta con un gabinete contraincendios en ambas plantas arquitectónicas.*
- *El proyecto no cuenta con una toma fija para bomberos. (Siamesa).*
- *No se corrobora si el vacío del segundo piso es cubierto, para que se contabilice como área construida. Al igual que el área bajo pérgola en el primer nivel.*
- *No cumple con la escalera protegida, ya que toda construcción de uso de servicio público debe contar con escalera protegida bien sea interna o externa,*
- *Verificada la carga de ocupación y tipología del proyecto, este requería al menos dos salidas protegidas, tan lejos entre sí como sea posible de manera que descarguen a salidas separadas en direcciones opuestas.*
- *No se corrigió el sentido de apertura de la puerta de acceso la cual debía ser en dirección de la evacuación.*
- *Las puertas del cuarto de basura no abren hacia afuera.*
- *No se identifican las fachadas de la portería.*
- *No se presenta un cuadro en el que señale las áreas de los vidrios de puertas y ventanas de su proyecto, indicando el tipo y espesor del vidrio a utilizar y la presión del viento en KN/m2, según las tablas del numeral K.4.2.6 de la NSR 10. en donde la relación entre el lado de mayor dimensión contra el lado menor debe tener un factor menor a 2.*
- *La carrera 9 sur no está demarcada en el plano topográfico por lo tanto no debe referenciarse en cortes o fachadas sin mobiliario de vehículos ya que es una línea férrea.*
- *El punto fijo en la fachada sur presenta ventanas que no cumplen con la normatividad para escaleras protegidas, de la misma manera acontece en la fachada este.*

- *No se acota la sección vial en cortes y fachadas por lo que no se puede verificar que correspondan a los aprobados.*
- *No se realizan los ajustes a las observaciones realizadas en plantas arquitectónicas.*
- *No se identifican las afectaciones del área del lote marcadas en el plano topográficos ni se descuentan a las que corresponden únicamente al lote 1, ya que está descontando la totalidad de la afectación de la vía férrea, lo que modifica el área útil y por ende el cuadro de áreas. No se incluyen los m2 inicialmente construido en la resolución No. 73-001-2-11-0320 del 11 de Julio de 2011.*
- *Hay imprecisiones en las sumatorias de áreas proyectadas en primero y segundo piso, en atención a que hay más de un cuadro general de áreas que no coinciden entre sí.*
- *No se proyecta un cuadro de las áreas a aprobar en el presente trámite que sea legible y que permita identificar los m2 cubiertos de parqueadero y la portería.*
- *La portería debe cuantificarse como área a modificar dentro del trámite y los m2 de celdas de parqueadero libres inicialmente aprobadas en la licencia No. 73-001-2-11-0320 del 11 de Julio de 2011 se deben indicar también como modificación en superficie.*
- *No se ajusta la relación en m2 de la licencia No. 73-001-2-11-0320 del 11 de Julio de 2011 así como el número de parqueos exigidos y propuestos presentados en el plano de implantación general, lo que obliga a ajustar la sumatoria de las celdas.*
- *Evidenciando los ajustes presentados, el proyecto contempla una reubicación de la portería, por lo que el trámite final corresponde a ampliación y modificación.*
- *Se mantiene una imprecisión en el uso presentado en las determinantes urbanísticas, ya que según cartografía Decreto 823 de 2014, el uso del lote sujeto de la solicitud, es equipamiento colectivo y no residencial secundario.*
- *Según oficio No. 1011-2016-74546 del 30 de Noviembre de 2016, expedido por la Secretaría de Planeación, la figura de duo park en la ciudad de Ibagué no presenta una reglamentación, por lo que el cálculo es de 1 por cada dos plazas verticales, lo que la cuantificación de celdas de parqueo propuestas no corresponden a lo establecido en el Articulo 134 del Acuerdo 009 de 2002.*

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 aportó fotografía de la valla con parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, e información suministrada mediante constancia de radicación y modelo de valla.*
- *Se adjunta licencia de construcción No. 73-001-2-11-0320 del 11 de Julio de 2011, en la modalidad de obra nueva, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Ibagué, sin embargo no se adjuntó la respectiva constancia de ejecutoria.*

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de ampliación, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR** con NIT. 899.999.239-2, para adelantar la construcción en la modalidad de ampliación de módulo en dos pisos destinado a centro zonal para atención al público para uso del ICBF, en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 8 Sur No. 15 B-60 Barrio Galán en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 2.081,98 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-198700 y ficha catastral 01-04-0064-0001-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0607 del 01 de Diciembre 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 Diciembre de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 16 FEB 2017 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

MARÍA CAROLINA RUIZ SIERRA
C.C. 20.739.707
Apoderada

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 02 MAR 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 MAR 2017

FIRMA: _____