




| | | |
|---|--|---|
|  |  Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0202 DE JUNIO 25 DE 2020 Por la cual se Niega una Licencia |  |
|---|--|---|

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué, (P)
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,
 El Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

CONSIDERANDO

Que teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y dando cumplimiento al artículo 2.2.6.6.6.1, la solicitud de Licencia Urbanística del proyecto destinado a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL**, ubicado en la **Transversal 4 C Sur No. 114 – 65 (Manzana 32 Casa 07) de la Urbanización Protecho Plan B** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-122776** y **Ficha Catastral No. 01-09-0991-0009-000**, le correspondió POR REPARTO al Curador Urbano No. 2 de Ibagué.

Que el señor **HERNANDO SALGADO PARRA** identificado con C.C. 14'208.371 de Ibagué, en calidad de apoderado de la señora **OTILIA AMADO BARBOSA** identificada con C.C. 41'307.370 de Bogotá, radico bajo el **No. 73-001-2-20-0121 de febrero 28 de 2020**, solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de **Demolición** y **Obra Nueva** de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** en tres (3) pisos con cubierta en placa; predio ubicado en la **Transversal 4 C Sur No. 114 – 65 (Manzana 32 Casa 07) de la Urbanización Protecho Plan B** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-122776** y **Ficha Catastral No. 01-09-0991-0009-000**.

Que la señora **OTILIA AMADO BARBOSA** identificada con C.C. 41'307.370 de Bogotá, presentó escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **HERNANDO SALGADO PARRA** identificado con C.C. 14'208.371 de Ibagué, para aportar y retirar documentos y notificarse todos los actos administrativos que se emitan dentro del trámite de la Licencia.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia...**", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 1041** de las Curadurías Urbanas de Ibagué y publicada en la cartelera de la Curaduría, ya que fue imposible la citación personal a algunos de los vecinos colindantes de la obra.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante anexa fotografía de valla, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que la solicitante anexó escrito, en donde el constructor responsable de la obra la Arquitecta **LUZ MYRIAM CELEMIN GARCÍA** identificada con C.C. 38'218.571 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-04782, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la **Resolución No. 9 0708 de agosto 30 de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0202 DE JUNIO 25 DE 2020
Por la cual se Niega una Licencia

Que el solicitante, presenta Formulario de Declaración de Vivienda de Interés Social y para efectos de lo dispuesto en los **Artículos 33 de la Ley 1796 de 2016 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015**, el proyecto sometido a consideración se destinará a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**; así mismo declara que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda no excederá la suma establecida por la Ley.

Que el artículo **33 de la Ley 1796 de 2016** establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** no excederá los salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2020-00001025 de marzo 11 de 2020**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: *"Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud"*.

Que la solicitante anexa escrito con recibido número **CU2-RE-2020-000923 del 11 de junio de 2020** en la oficina, donde solicita ampliación de plazo para anexar las correcciones al acta de observaciones.




Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Auto No. 73-001-2-20-0160 del 19 de junio de 2020**, amplía el plazo para anexar documentos.

Que el solicitante presento **CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA** de la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección Información y Aplicación de la Norma Urbanística, mediante **Oficio No. 1220-20003 de mayo 28 de 2020**, de acuerdo con la **Resolución No. 0044 del 20 de noviembre de 2003**, modificada por la **Resolución No. 0102 del 09 de julio de 2007** mediante las cuales se aprobó y modificó la nomenclatura vial de la ciudad de Ibagué, al predio le corresponde la siguiente nomenclatura: **Transversal 4 C Sur No. 114 – 65**.

Que revisadas y estudiadas las correcciones presentadas mediante el **Oficio No. CU2-RE-2020-0000934 de junio 16 de 2020**, se encontró que el proyecto no cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 del 19 de marzo de 2010, Decreto Nacional 2525 del 13 de julio de 2010, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, Decreto Nacional 340 del 13 de Febrero de 2012 – NSR -10, en cuanto a:

LEGALES

1. *El poder que anexo a la solicitud se encuentra incompleto. Por lo anterior, debe diligenciar completamente el poder que anexa a la solicitud.*
2. *De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 002 del 08 de Mayo de 2014 emanado por la Alcaldía Municipal, el proyecto debe cancelar la obligación tributaria de la PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.*
3. *El hecho generador en el caso que nos ocupa, lo constituye el aprovechamiento adicional al que ya tiene según la normativa urbanística vigente, ya que propone un tercer piso, cuando la norma solo permite hasta dos pisos con semisótano (2.5 pisos).*
4. *Con el fin de dar continuidad al trámite de la posibilidad de participación en la contribución de PLUSVALÍA, NO anexo al expediente un oficio incluyendo la siguiente información (la cual debe corresponder fielmente con la radicación), so pena de desistimiento del proyecto:*
 1. Tipo de licencia.

| | | |
|---|--|---|
|  |  Libertad y Orden RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0202 DE JUNIO 25 DE 2020 Por la cual se Niega una Licencia |  |
|---|--|---|

2. Uso(s).
3. Copia del plano de implantación con cuadro de áreas totales, altura, planos de plantas piso a piso e índices de ocupación y construcción, que se está solicitando aprobar.
4. Copia del Formulario Único Nacional.
5. Copia del Certificado de libertad y tradición del predio.
5. **NOTA 1:** De conformidad con lo establecido en el párrafo único del artículo 10 del Decreto 1203 de 2017, una vez sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar copia en medio digital de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia en formato PDF.
6. **NOTA 2:** De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 010 del 19 de mayo de 2009, el Decreto Municipal 1-0344 del 09 de junio de 2009 y el Acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017, debe tener en cuenta el pago del Impuesto de Delineación Urbana (I.D.U.).

PROYECTO ARQUITECTÓNICO




1. El cuadro de áreas del proyecto presenta errores. Debe corregir este aspecto.
2. NO anexo y corregir el cuadro de áreas, ya que la sumatoria de las áreas libres más el área construida debe dar exactamente el área del lote.

ESTUDIO DE SUELOS

3. El memorial de responsabilidad anexo NO está completamente diligenciado.
4. De conformidad en lo establecido en la Ley 594 de 2000, por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones, **el Estudio de Suelos anexo a la solicitud de Licencias Urbanísticas deberá ser entregado debidamente foliado (de manera independiente de 1 hasta máximo 200 por Tomo), con una Tabla de Contenido debidamente numerada.**
5. La capacidad portante del suelo indicada debe cumplir completamente con lo establecido en el numeral H.4.2.3 del Reglamento NSR-10. Solo se observa el cálculo por esfuerzo límite de falla.
6. El estudio de suelos NO cumplió con todo lo establecido en el inciso H.2.2.1 del Reglamento NSR-10. Falta anexar:
 - (a) Evaluación de cargas definitivas.
 - (e) Asentamientos calculados incluyendo los diferenciales.
7. NO presentó el avalúo de cargas que corresponde a las reacciones en cada uno de los apoyos debida a las combinaciones de carga para las verificaciones del estado límite de servicio NSR-10 (B.2.3), para poder calcular los asentamientos inmediatos, por consolidación, los asentamientos secundarios y los asentamientos por sismo, y estos deben calcularse con los tamaños definitivos de las zapatas del proyecto estructural.
8. Se debe calcular los asentamientos inmediatos, por consolidación, los asentamientos secundarios y los asentamientos por sismo además debe cumplirse con los límites de asentamientos (H.4.9) para determinar la seguridad para el estado límite de servicio. La evaluación de los asentamientos debe realizarse mediante modelos de aceptación generalizada indicando bibliografía para una adecuada revisión.
9. NO anexo en el estudio de suelos el posible efecto del potencial de licuación como lo establece el numeral H.7.4.5 del Reglamento NSR-10.
10. No presentó en el estudio de suelos los asentamientos por sismo y estos deben calcularse con los tamaños definitivos de las zapatas del proyecto estructural.

De lo anterior se desprende que no existen las condiciones normativas que permitan continuar con el trámite solicitado y en consecuencia no es viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

| | | |
|---|--|---|
|  |  LIBERTAD Y ORDEN RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0202 DE JUNIO 25 DE 2020 Por la cual se Niega una Licencia |  |
|---|--|---|

RESUELVE

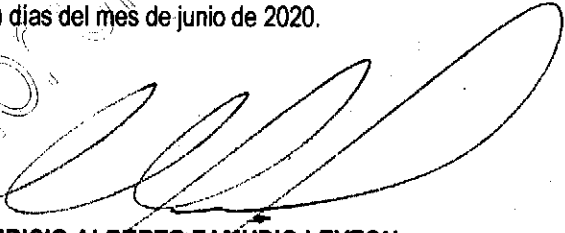
Artículo 1.- NIÉGASE a la señora **OTILIA AMADO BARBOSA** identificada con C.C. 41'307.370 de Bogotá, solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de **Demolición y Obra Nueva** de una edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** en tres (3) pisos con cubierta en placa; predio ubicado en la **Transversal 4 C Sur No. 114 - 65 (Manzana 32 Casa 07) de la Urbanización Protecho Plan B** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-122776 y Ficha Catastral No. 01-09-0991-0009-000.**

Artículo 2.- Una vez en firme, remítase copia de la presente Resolución al Curador Urbano No. 1 de la Ciudad de Ibagué, a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano.

Artículo 3.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A, tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de junio de 2020.

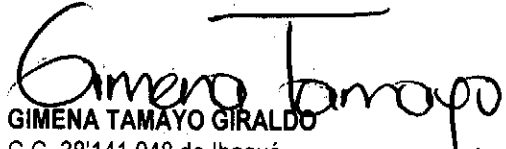

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 15 JUL 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


HERNANDO SALGADO PARRA
 C.C. 14'208.371 de Ibagué
 Apoderado de:
OTILIA AMADO BARBOSA

La Notificadora,


GIMENA TAMAYO GIRALDO
 C.C. 38'141.048 de Ibagué

Proyectó: María F.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

Certificado No. 0477
Radicación No. 73-001-2-20-0121
Fecha (dd-mm-aa): 28-02-20
Resolución No. 73-001-2-20-0202
Fecha (dd-mm-aa): 25-06-20

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020**, por medio del cual se suspenden términos y se dictan otras disposiciones.

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0083 de abril 27 de 2020**, se ordena levantar a partir de la fecha la suspensión de términos, a trámites radicados con anterioridad a la entrada en vigencia del **Decreto Nacional No. 457 del 21 de marzo de 2020**.

Que el día treinta (30) de julio de 2020 a las 6:00 p.m., transcurridos los diez (10) días hábiles, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29 y 30 de julio de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al quince (15) de julio de 2020, fecha en la cual se notificaron personalmente de la **Resolución No. 73-001-2-20-0202 de junio 25 de 2020**, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los once (11) días del mes de agosto de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0202 del 25-06-20