
 <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0041 DE ENERO 27 DE 2020</b> <b>Por la cual se Niega una Licencia</b>	
---	--	---

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 los señores **LINDA CATERINE PEDRAZA SALAMANCA** identificada con C.C. 1'030.580.530 de Bogotá y **WILLIAM ENRIQUE HERNÁNDEZ CRUZ** identificado con C.C. 1'016.012.933 de Bogotá, radicaron bajo el **No. 73-001-2-19-0711 de septiembre 25 de 2019**, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de **Obra Nueva** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – MIXTO – VIVIENDA BIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con semisótano, locales comerciales y cubierta en teja; predio ubicado en la **Carrera 6 B No. 53 – 25 (Manzana B1 Sector 2 Lote 15) de la Urbanización Rincón de Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-185613 y Ficha Catastral No. 01-08-1276-0010-000.**




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, tal comunicación fue publicada en el **Boletín Informativo No. 1018** 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, los solicitantes anexaron 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 el Arquitecto **JESÚS CAMILO CONTRERAS SILVA** identificado con C.C. 1'032.423.522 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A15012012-1032423522, 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.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-00006231 de noviembre 12 de 2019**, 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 revisadas y estudiadas las correcciones presentadas mediante el **Oficios Nos. CU2-RE-2019-0004191 del 13 de diciembre de 2019, CU2-RE-2019-0004192 del 13 de diciembre de 2019** 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

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0041 DE ENERO 27 DE 2020</b> <b>Por la cual se Niega una Licencia</b>	
---	--	---

de enero de 2011, Decreto Nacional 340 del 13 de febrero de 2012 – NSR -10, en cuanto a:

#### OBSERVACIONES LEGALES

1. 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.
2. 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 cuatro pisos con semisótano (4.5 pisos), cuando la norma solo permite hasta tres pisos con semisótano (3.5 pisos).
3. **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.

#### PROYECTO ARQUITECTÓNICO




1. La edificación propuesta para uso COMERCIAL - INSTITUCIONAL, debe contar con sitio dedicado exclusivamente a la instalación de equipos de medición, elementos generales de protección y los transformadores que se requieran en la edificación, de acuerdo con las siguientes especificaciones mínimas:  
Estos espacios se podrán localizar a la intemperie en áreas privadas o en locales cubiertos diseñados y construidos para tal fin. El local deberá tener al área suficiente para la colocación de los equipos y para el trabajo, manipulación y mantenimiento.
2. Los parqueaderos privados no pueden tener servidumbre (los de visitantes sí); pueden ser dobles, pero para efectos de cumplimiento de la Norma sólo cuentan como uno y como tal su alinderamiento tiene que ser global, así como su identificación única. Por lo anterior, la propuesta de los parqueaderos ubicados en forma longitudinal y que propone en los planos con correcciones que anexa el día 13 de diciembre no son viables. Debe corregir este aspecto.
3. Como ya se había indicado en el acta de observaciones, debe corregir la sección vial que describe en la localización consignada en plano arquitectónico A01, ya que debe ser de 3.00 m de antejardín, 1.50 m de andén y calzada de 6.00 m.
4. NO indico el área construida en el uso de la zona comercial propuesta en primer piso.
5. NO corrigió el enunciado de los pisos en el rótulo y plantas del proyecto arquitectónico y debe indicarlos como semisótano, primer piso, segundo piso, tercer piso y cuarto piso.
6. Si bien anexa un cuadro de áreas enunciado como "liquidación de impuesto de delineación urbana", debe eliminarlo. Solamente debe incluir un ítem que indique el área total comercial del proyecto aparte del cuadro de áreas.

#### ESTUDIO DE SUELOS

1. De conformidad con lo establecido en el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10, los planos de cimentación NO están firmados por el Ingeniero Civil responsable del Estudio de Suelos (los planos firmados deben ser los que contienen los elementos de cimentación, como lo son plantas, despiece de zapatas, vigas, muros de contención, etc). **Se debe indicar en los planos el nombre, matrícula profesional y firma del responsable como lo establece el literal k del numeral 3.3.2.1.2 del Reglamento NSR-10.**
2. NO reviso en el estudio de suelos la descripción del proyecto, no coincide con lo indicado en los planos arquitectónicos. Ver el tipo de cubierta indicada.
3. NO reviso en el estudio de suelos las cargas utilizadas para el chequeo de los asentamientos, no coinciden con las indicadas en la memoria de cálculo.

#### PROYECTO ESTRUCTURAL

1. Se recomendó retirar la memoria de cálculo y los planos estructurales revisados, ya que sobre estos se realizaron indicaciones en lápiz que hacen parte del acta de observaciones emitida.
2. De conformidad con lo establecido en el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10, los planos de cimentación NO están firmados por el Ingeniero Civil responsable del Estudio de Suelos (los planos firmados deben ser los que contienen los elementos de cimentación, como lo son plantas, despiece de zapatas, vigas, muros de contención, etc). **Se debe indicar en los planos el nombre, matrícula profesional y firma del responsable como lo establece el literal k del numeral 3.3.2.1.2 del Reglamento NSR-10.**
3. NO reviso en la página 4 de la memoria de cálculo la sección transversal de las vigas de cimentación, no coincide con lo indicado en los planos respectivos.

	 Libertad y Orden <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0041 DE ENERO 27 DE 2020</b> <b>Por la cual se Niega una Licencia</b>	
---	--	---

4. Todos los Niveles del proyecto estructural, NO coincidieron con los Niveles del proyecto arquitectónico. Existen algunos que no coinciden en semisótano y cubierta.
5. NO reviso en las plantas estructurales las pantallas de alrededor de la columna del Eje B-1, no coinciden con lo indicado en el modelo estructural indicado en la página 8 de la memoria de cálculo (C-1).
6. Todas las columnas y pantallas del proyecto estructural NO coincidieron con las indicadas en el proyecto arquitectónico.
7. NO reviso en las plantas estructurales de los planos respectivos los elementos indicados, no coinciden completamente con los presentados en la página 8 de la memoria de cálculo (modelo estructural).
8. NO indico claramente en la memoria de cálculo y planos estructurales la resistencia al fuego de los elementos estructurales utilizados en el diseño, cumpliendo con lo establecido en el Título J del Reglamento NSR-10.
9. NO anexo en la memoria de cálculo los datos de entrada y los resultados de los análisis de los elementos estructurales arrojados por el software de diseño como lo establece el Numeral A.1.5.3.1 del Reglamento NSR-10.
10. NO anexo en las especificaciones de los materiales del plano estructural 1 la resistencia del concreto utilizado para las escaleras.
11. NO anexo en la memoria de cálculo la evaluación detallada de las cargas verticales de cada uno de los pisos de la edificación. Indicar claramente la carga viva para cada uno de los usos como se indica en el proyecto arquitectónico.
12. NO anexo en la memoria de cálculo la evaluación detallada de la carga de los muros y acabados, ya que está utilizando valores inferiores a los establecidos por el Reglamento NSR-10 en la Tabla B.3.4.3-1.
13. NO reviso en la memoria de cálculo la velocidad del viento indicada en el análisis respectivo (100 km/h), es inferior a la recomendada en la Tabla de la Figura B.6.4-1 del Reglamento NSR-10 (125 km/h).
14. NO anexo en la memoria de cálculo el avalúo de las cargas horizontales producto de la presión de tierras sobre los muros de contención.
15. NO anexo en la memoria de cálculo un esquema donde se indique, las hipótesis que se están considerando en el análisis y diseño de los muros de contención (apoyos, cargas, etc.).
16. NO incluyo en el análisis y diseño de los muros de contención el efecto sísmico producido por el suelo.
17. NO reviso las propiedades del suelo utilizadas en el diseño del muro de contención, no coinciden con lo establecido en el estudio de suelos.
18. NO indico las cargas vivas y de acabados, en las especificaciones de los materiales de los planos estructurales.
19. NO reviso en los planos estructurales 2 y 3 las plantas de los Niveles +4.37, +7.27 y +10.17, no coinciden completamente con lo indicado en el proyecto arquitectónico. Ver observaciones en lápiz.
20. NO indico claramente en la planta estructural del Nivel +10.17 los lugares donde nacen las columnas metálicas para soportar la estructura metálica de cubierta.
21. NO reviso en el plano estructural 5 los elementos estructurales necesarios para soportar la cubierta, no coinciden completamente con lo indicado en la memoria de cálculo.
22. NO reviso en la memoria de cálculo el valor de Cu indicado, no corresponde con los coeficientes indicados para la ciudad de Ibagué.
23. Se observa en la página 28 de la memoria de cálculo que se ajusta el cortante dinámico en un 80%, pero la estructura presenta irregularidades, este valor no puede ser menor del 90%. Revisar y corregir este aspecto.
24. NO presento el cálculo de la deflexión máxima presentada en la estructura según lo establece NSR-10 en C.9.5. Y verificar que no se superen las máximas admisibles como lo establece la Tabla C.9.5 (b) y sus respectivas notas. Tener en cuenta las deflexiones a largo plazo recomendadas en C.9.5.2.5. **Tener en cuenta la inercia con sección fisurada.**
25. NO anexo en la memoria de cálculo la planta de cimentación con la numeración de cada nudo utilizada en el software para determinar la carga que llega a cada una de las zapatas.
26. NO anexo el diseño de las zapatas que soportan muros, al parecer la carga utilizada es inferior a la suma de las cargas en la zapata según las reacciones indicadas.
27. NO anexo en la memoria de cálculo el análisis y diseño de las vigas de contrapeso necesarias en las zapatas de lindero de la edificación.
28. NO anexo en el plano estructural 6 el espesor de la escalera, coincidiendo con lo establecido en la memoria de cálculo.
29. NO anexo en la memoria de cálculo y planos estructurales el análisis, diseño y despiece de los pasos de la escalera metálica.
30. NO anexo en la memoria de cálculo el análisis y diseño de las conexiones de la escalera metálica.
31. NO anexo en la planta del piso 5 y estructura de cubierta la ubicación de todas las columnas, vigas y correas coincidiendo con lo establecido en la memoria de cálculo.
32. En el modelo estructural de la cubierta metálica se observan algunas secciones transversales que no se presentan en el plano estructural 5. Revisar y corregir este aspecto.
33. NO anexo en la memoria de cálculo y planos estructurales el análisis, diseño y detalles de todas las conexiones entre los elementos metálicos de la estructura de cubierta.
34. NO anexo las consideraciones sísmicas utilizadas en el análisis y diseño de la estructura metálica de cubierta, tener en cuenta



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0041 DE ENERO 27 DE 2020**  
**Por la cual se Niega una Licencia**

- la aceleración en el Nivel que se encuentra la estructura.*
35. *NO indico claramente en el análisis y diseño de los elementos no estructurales las aceleraciones en el punto soporte de los elementos (ax) para todos los Niveles de la edificación.*
  36. *Se anexa en la memoria de cálculo el diseño de los elementos no estructurales, pero estos NO coincidieron con lo presentado en el plano estructural 7. Revisar y corregir este aspecto.*
  37. *NO anexo en la memoria de cálculo y planos estructurales el análisis, diseño y despiece de todas las pantallas indicadas en las plantas respectivas.*
  38. *NO reviso en la página 77 de la memoria de cálculo el análisis y diseño de las losas de entrepiso, la longitud utilizada no coincide con lo indicado en las plantas respectivas.*
  39. *NO anexo en la memoria de cálculo el análisis y diseño de todos los tipos de placas indicadas en el proyecto, tener en cuenta los diferentes tipos de carga viva.*
  40. *NO indico claramente en los planos estructurales el detalle transversal de las columnas, indicando los estribos suplementarios necesarios.*
  41. *NO reviso en los despieces de vigas y columnas la longitud de desarrollo del gancho estándar en tracción "ldh", este debe cumplir con los requisitos indicados en el numeral C.12.5 del Reglamento NSR-10.*
  42. *NO anexo en la memoria de cálculo el chequeo de la resistencia mínima a flexión de las columnas de pórticos con capacidad moderada de disipación de energía, como lo establece el Reglamento NSR-10 en C.21.3.6.*
  43. *NO reviso en el plano estructural 2 el lugar donde se están colocando los traslapes del refuerzo longitudinal de las columnas, no se está colocando en la mitad central de la longitud del elemento como lo establece el Reglamento NSR-10 en C.21.3.5.3.*
  44. *NO anexo en la memoria de cálculo el análisis y diseño de todas las columnas de la estructura.*
  45. *NO anexo en la memoria de cálculo el análisis y diseño de todas las vigas aéreas de la estructura.*
  46. *NO anexo en la memoria de cálculo el análisis y diseño de todas las viguetas de la estructura.*

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,

**RESUELVE**

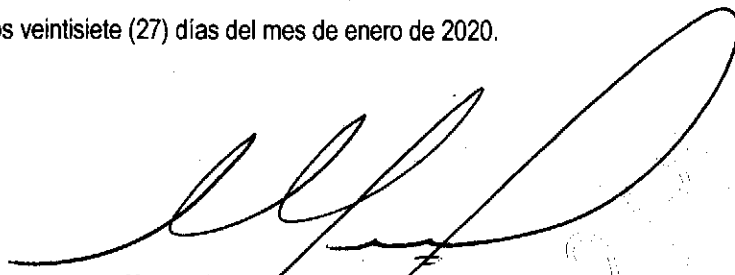
**Artículo 1.- NIÉGASE** a los señores **LINDA CATERINE PEDRAZA SALAMANCA** identificada con C.C. 1'030.580.530 de Bogotá y **WILLIAM ENRIQUE HERNÁNDEZ CRUZ** identificado con C.C. 1'016.012.933 de Bogotá, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de **Obra Nueva** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL - MIXTO - VIVIENDA BIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con semisótano, locales comerciales y cubierta en teja; predio ubicado en la **Carrera 6 B No. 53 - 25 (Manzana B1 Sector 2 Lote 15) de la Urbanización Rincón de Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-185613 y Ficha Catastral No. 01-08-1276-0010-000.**

**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 veintisiete (27) días del mes de enero de 2020.



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

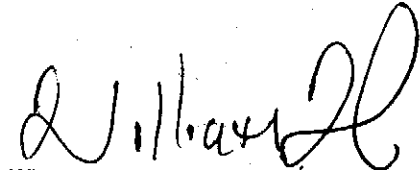
En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**Los Notificados,**

**LINDA CATERINE PEDRAZA SALAMANCA**  
C.C. 1'030.580.530 de Bogotá



**CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ**  
Arq. Mauricio Alberto Zamudio Leyton



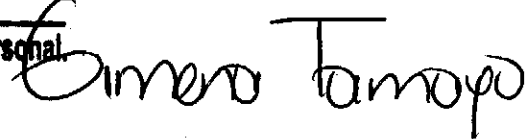
**WILLIAM ENRIQUE HERNÁNDEZ CRUZ**  
C.C. 1'016.012.933 de Bogotá

05 FEB 2020

**La Notificadora,**

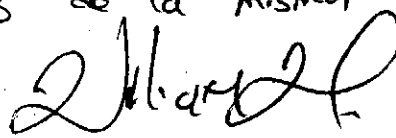
La presente Resolución fue notificada por aviso  
el día 21 FEB 2020  
ante la imposibilidad de la notificación personal.

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



Proyectó: María F.

Renuncia a terminos Para Presentar  
recursos contra la presente  
Resolucion como lo indica en Art  
3 de la misma

  
1016012.933



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. 0213

Radicación No. 73-001-2-19-0711

Fecha (dd-mm-aa): 25-09-19

Resolución No. 73-001-2-20-0041

Fecha (dd-mm-aa): 27-01-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día seis (06) de marzo de 2020 a las 6:00 p.m., transcurridos los diez (10) días hábiles, 24, 25, 26, 27, 28 de febrero de 2020 y 02, 03, 04, 05, 06 de marzo de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al veintiuno (21) de febrero de 2020, fecha en la cual quedo notificado por aviso el titular de la licencia, ante la imposibilidad de notificación personal de la **Resolución No. 73-001-2-20-0041 de enero 27 de 2020**, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

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

c.c: Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0041 del 27-01-20