

En aplicación a lo establecido en el inciso 2 del artículo 69 del Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a notificar el siguiente acto administrativo:

Resolución No 73001-2- 21-0471

Fecha De Expedición: 26/07/2021

Suscrita por: **SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**

Original Firmado por: LA CURADORA URBANA 2 DE IBAGUE.

AVISO

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en el artículo 67 de la Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente aviso el día veinticinco (25) de octubre del año 2021, por un término de cinco (5) días hábiles, en la página de internet curaduriasibague.com y en la Cartelera dispuesta en la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, ubicada en la Carrera 5 No. 41-16 edificio F25 Oficina 204.

El acto administrativo aquí relacionado, del cual se acompaña copia íntegra, se entenderá legalmente NOTIFICADO Y EN FIRME al finalizar el día siguiente de la desfijación del presente aviso, advirtiendo que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la misma Curadora Urbana No. 2, y el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, y en los términos del artículo 74 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Se adjunta a este aviso copia íntegra del Acto Administrativo proferido dentro del expediente N°.73001-2-21-0139, en total de seis (06) folios.

Certifico que el presente aviso se fija hoy 25 OCT. 2021 a las 08:00 a.m. Por el término de cinco días hábiles

FIRMA:
notificador:


Gloria Inés Lozano Trujillo

Certifico que el presente aviso se desfija hoy _____, a las 6:00 p.m.

FIRMA:
notificador:

Gloria Inés Lozano Trujillo

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

CONSIDERANDO:

Que el señor **GERMÁN VARÓN GARCÍA**, identificado con CC 19.453.133, en nombre propio y en representación de Eliana Constanza Sánchez Ortigoza, CC 1.110.522.855, María Camila Sánchez Ortigoza, CC 1.110.504.668, María José Sánchez Ortigoza, CC 1.110.570.445, Eduardo Enrique Varón Sánchez, CC 1.018.423.313 y Paula Andrea Varón Sánchez, CC 53.076.303, bajo radicación No. **73001-2-21-0139** del **5 de marzo de 2021**, solicitó licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad Obra Nueva, en tres (3) pisos, con cubierta en teja, destinada a **Vivienda Trifamiliar y Comercio**, en un área de 675.61 m² del predio ubicado en la **Carrera 1 No. 1 – 498 Centro Poblado Totumo**, en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-104918** y Ficha Catastral No. **06-00-0003-0004-000**.

Que los señores Eduardo Enrique Varón Sánchez, CC 1.018.423.313, Paula Andrea Varón Sánchez, CC 53.076.303, Eliana Constanza Sánchez Ortigoza, CC 1.110.522.855, María Camila Sánchez Ortigoza, CC 1.110.504.668 y María José Sánchez Ortigoza, CC 1.110.570.445, otorgaron poder a Germán Varón Garcia, CC 19.453.133, para que realice el trámite de licencia, en el cual se encuentran sus firmas debidamente autenticadas ante notario.

Que en el poder precitado se menciona como otorgante al señor Miguel Arturo Sánchez Ortigoza, pero su firma no aparece en el documento; quien firma sobre su nombre es la señora Edna Rita Ortigoza Machado, quien hace el respectivo reconocimiento personal ante la notaría; sin embargo la señora por una parte no aparece como propietaria o titular de derechos reales de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-104918 expedido el 12 de febrero de 2021, el cual se aportó a la radicación del trámite, ni tampoco aporta poder otorgado por el señor Miguel Arturo Sánchez Ortigoza que permitiera inferir que se trata de una sustitución de poder.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará a través de **CITACION POR AVISO**, ya que el solicitante no relaciona información alguna de vecinos colindantes de la obra en el formulario de solicitud, este fue publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 21-1088**, fijado el 8 de marzo de 2021, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 15 de marzo de 2021.

Que el solicitante, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos 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, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Instrucción Administrativa No. 03 del 03 de junio de 2021, estableció los parámetros mínimos a implementar en el proceso de empalme entre el Curador Urbano entrante y saliente, indicando en la "Fase I" la etapa preparatoria, momento en el cual se debe preparar el archivo y realizar la entrega de los trámites en curso a la entrante Curadora Urbana No. 2 de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Correo Electrónico del día **22 de abril de 2021**, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa 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 el apoderado de la solicitud, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No. CU2-RE-2021-00001574 de mayo 28 de 2021, en consecuencia, el curador urbano No. 2 amplía el plazo mediante Auto No. 73-001-2-21-0175 de la misma fecha.

Que en oficio radicado en este despacho No. 1672 de junio 30 de 2021, remiten información y allegan documentos relacionado con las observaciones.

Que la arquitecta SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ fue designada por el alcalde Municipal como CURADORA URBANA NO. 2 DE IBAGUÉ a través del Decreto No.1000-0359 del 22 de junio de 2021 y posesionada mediante el Decreto No. 1000-0361 del mismo día.

Que en el proceso de empalme la entrega de los expedientes en trámite, como el caso del presente expediente fue realizada por el Curador Saliente a la actual Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué entre los días 23 al 25 de junio del 2021.

Que la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en el marco del proceso de empalme realizado con el Curador saliente, halló dentro de los expedientes recibidos, circunstancias y hechos notorios que evidencian la necesidad de ejercer acciones tendientes a corregir, precisar y/o aclarar la información contenida en los mismos, con el único objeto de evitar afectaciones a los titulares de trámites de licenciamiento en curso y garantizar la prestación del servicio público en su Despacho.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Desistimiento de solicitudes de licencia, establece que " ... Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se **entenderá desistida**

Que, el resultado de la verificación anterior, se encontró que el apoderado de la solicitud no presentó la totalidad de las correcciones, aclaraciones y/o documentación solicitada en las observaciones del proyecto, dentro de los (45) días otorgados, por lo tanto, la solicitud se entiende desistida.

a) Respecto a la revisión del proyecto sometido a consideración;

REVISION ARQUITECTONICA:

- ✓ No tuvo en cuenta el paramento de la vía estructurante regional, en el plano 2 de 4 (plan vial), según decreto 1000-0790 del 20 de octubre de 2015
- ✓ No cumplió con el requisito de índice de ocupación permitido que es de 30%, por estar en zona rural. (según artículo 27 del decreto 1000-0790 de 2015)
- ✓ Se evidencia que no se indicó tipo de aislamiento vial, el cual debería tenerse en cuenta para el cálculo del área libre en el cuadro de áreas.
- ✓ No anexó la localización general a escala, la cual debe mostrar el entorno próximo que permita localizar el predio a nivel ciudad, indicando la orientación Norte y demarcando el predio a intervenir. Debe estar referenciado con las calles y carreras con su respectiva nomenclatura vial.
- ✓ No anexó la localización sector paramento a escala, la cual debe mostrar la línea de paramento del predio proyectada desde el eje de la vía, además de los perfiles viales que correspondan.
- ✓ No hizo la debida aclaración de la información de linderos generales del predio que establece en el F.U.N, ya que son diferentes a los existentes en los planos arquitectónicos.
- ✓ No indicó los perfiles viales en la planta de primer piso y cortes de acuerdo al decreto 1000-0790 de 2015
- ✓ No se hizo la corrección de los linderos generales.

- ✓ No corrigió los ejes que indica en la planimetría del proyecto arquitectónico, los ejes indicados en el proyecto estructural aparece el eje "d" el cual no se encuentra en el estructural.
- ✓ Se evidencia un error de cota entre los ejes 4 y 5
- ✓ Se evidencia un error en la indicación del corte a - a
- ✓ De conformidad con la circular No. 00012 de noviembre 14 de 2018 emanada por la Secretaría de Planeación Municipal, las viviendas Bifamiliares deben proponer un parqueadero de dimensiones mínimas de 2.40 x 4.50 mts, se evidencia que no se indica las dimensiones de los mismos ni la enumeración de las islas de parqueo.
- ✓ Se evidencia que no se habilitaron parqueaderos para la zona de comercio que plantea en primer piso, debió tener en cuenta la Circular No. 00012 de noviembre 14 de 2018 emanada por la Secretaría de Planeación Municipal.
- ✓ No cumple retiros y aislamientos. De conformidad con el perfil vial del decreto 1000-0790 de 2015, el predio debería presentar algún tipo de aislamiento vial.
- ✓ No generó una cubierta para las escaleras de acceso a la terraza que plantea.
- ✓ No indicó y no localizó los tanques de almacenamiento de agua de las unidades de vivienda y comercio.
- ✓ No indicó y no habilitó un baño para discapacitados, la cual es exigencia para uso comercial.
- ✓ No incluyó en el plano del predio la representación gráfica de las redes eléctricas y sus correspondientes distancias de seguridad.
- ✓ El proyecto debe cumplir con lo establecido en el artículo 13.1 del RETIE
- ✓ Las unidades de vivienda deben estar protegidas mediante un sistema de alarma y detección de incendio, conformado por detectores con base sonora, en cada nivel para vivienda de mas de 100 mts de área.
- ✓ No indicó el perfil vial
- ✓ Hace falta información a los planos topográficos (escalas, localización general del predio, curvas de nivel) y firma del profesional idóneo
- ✓ Se evidencia que no cumplió con lo establecido en el Capítulo K.4 del Reglamento NSR-10. (Ver Tablas K.4.2-2 a K.4.2-5), el proyecto arquitectónico debe contener el tipo y calidad de los vidrios a utilizar en la edificación.
- ✓ Se evidencia errores en el nombre de los espacios indicados.
- ✓ Se evidencia la falta de proyección de la escalera
- ✓ Se evidencia errores en el nombre de los espacios indicados.
- ✓ No verifico la correcta indicación de la línea de corte y así mismo verificar los elementos proyectado en la misma.
- ✓ Se evidencia errores en los nombres de las fachadas, ya que no coinciden con la orientación de las mismas.
- ✓ Se evidencia que proyecto una ventana la cual no coincide con la planimetría arquitectónica.
- ✓ Se evidencia errores en los nombres de las fachadas, ya que no coinciden con la orientación de las mismas.
- ✓ Se evidencia que el cuadro de áreas del proyecto presenta errores. Ya que su área no corresponde con lo indicado en los linderos del predio.
- ✓ Debe anexar el cuadro de cálculo de parqueaderos del local comercial de acuerdo con lo establecido en la Circular 0012 de 2018.
- ✓ Debe completar el cuadro de cálculo de parqueaderos de la vivienda de acuerdo con lo establecido en la Circular 0012 de 2018.
- ✓ Se evidencia que no indico claramente el área a demoler en el cuadro de áreas
- ✓ Se evidencia que no discrimina el área total comercial y residencial de la edificación en el cuadro de áreas.
- ✓ Debe anexar el cuadro de cálculo de parqueaderos del local comercial de acuerdo con lo establecido en la Circular 0012 de 2018.
- ✓ Debe completar el cuadro de cálculo de parqueaderos de la vivienda de acuerdo con lo establecido en la Circular 0012 de 2018.
- ✓ Se evidencia que no indicó el índice de ocupación permitido, cabe recordar que el índice propuesto no cumple.
- ✓ Se evidencia que no indico el índice de construcción permitido, cabe recordar que para este tipo de trámite de licencia el I.C se mide por cantidad de pisos.
- ✓ Se evidencia que no corrigió el nombre del proyecto que indica en el rotulo, este debería ser así: " Demolición total y obra nueva de una vivienda bifamiliar en dos pisos con terraza y local en primer piso "
- ✓ Se evidencia que no indico la dirección del proyecto
- ✓ Se evidencia que no está la firma del ingeniero estructural y de elementos no estructurales.
- ✓ Se evidencia que no realizo la correcta enumeración de los planos.



REVISION ESTRUCTURAL:

- ✓ *No presenta en la memoria de cálculo la descripción de la estructura del proyecto.*
- ✓ *Las cotas entre los ejes (A-A) y (C-D) no coinciden con las del proyecto arquitectónico*
- ✓ *El detalle de la planta mailla en el plano E-2 no coincide con el proyecto arquitectónico.*
- ✓ *En la memoria de cálculo no incluye la descripción de los programas de computador utilizados en el proyecto.*
- ✓ *No indica en la memoria de cálculo los coeficientes F_a y F_v .*
- ✓ *En las memorias de cálculo, no se describe el tipo ni calidad de materiales a utilizar en el análisis y diseño del proyecto.*
- ✓ *No incluye en los planos estructurales las especificaciones de los materiales utilizados en el análisis y diseño del proyecto.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el análisis detallado de las cargas muertas de la edificación.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el análisis detallado de las cargas vivas de la edificación.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el análisis detallado de las cargas verticales de la edificación.*
- ✓ *No indica en la memoria de cálculo el coeficiente de capacidad de disipación de energía R .*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el chequeo del periodo de la edificación (T), según lo establecido en el Capítulo A.4 del Reglamento NSR-10.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo la respuesta modal de la edificación.*
- ✓ *No anexa el cálculo de la deflexión máxima presentada en la estructura según lo establece NSR-10 en C.9.5.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el chequeo en el proyecto estructural del aislamiento sísmico recomendado, debe cumplir con lo establecido en la Tabla A.6.5-1 del Reglamento NSR-10.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo las combinaciones de carga utilizadas en el análisis y diseño de la edificación.*
- ✓ *El espesor de las zapatas en los planos estructurales no coincide con el indicado en la memoria de cálculo.*
- ✓ *No incluye en la memoria de cálculo el análisis y diseño de las losas indicadas en el proyecto. No anexa la memoria de cálculo las especificaciones de las losa colaborante steeldeck.*
- ✓ *No incluye en los planos estructurales los detalles de la losa colaborante steeldeck.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el análisis y diseño de las escaleras del proyecto.*
- ✓ *No anexa en la memoria de cálculo el análisis y diseño de los elementos no estructurales del proyecto.*
- ✓ *No indica en los planos estructurales las especificaciones de los materiales a utilizar como lo establece el Reglamento NSR-10 en A.1.5.2.1.*
No indica en los planos estructurales el nivel de amenaza sísmica del proyecto, ni el grado de disipación de energía.
- ✓ *Los planos no deben tener ningún tipo de tachones o enmendaduras, presenta en lapicero modificación de la sección transversal de todas las vigas.*
- ✓ *Los planos estructurales no se encuentran firmados por el ingeniero de suelos.*
** No presenta plano de elementos no estructurales.*

REVISION GEOTECNICA:

- ✓ *No presentó plano de localización regional y local*
- ✓ *No presentó evaluación de cargas conforme a H.2.2.2.1.*
- ✓ *La planta de cimentaciones no está firmada por el geotecnista*
- ✓ *No cumple con lo dispuesto en H.3.2.1. – Declaración donde se certifiquen visitas previas al sitio y conocimiento pleno del terreno.*
- ✓ *No presentaron los ensayos de laboratorio, ni ubicación de los sondeos y sus respectivos perfiles descriptivos.*
- ✓ *No se presentaron los perfiles descriptivos de los suelos identificados en las exploraciones*
- ✓ *No presentaron los ensayos de clasificación*
- ✓ *No analiza los efectos de las condiciones reales para el análisis límite de servicio.*
- ✓ *No presentan cálculo de asentamientos.*

REVISION LEGAL:

- ✓ *Faltó poder de uno de los propietarios señor Miguel Arturo Sánchez Ortigoza para que lo representen los solicitantes que radicaron el formulario de la solicitud.*
- ✓ *La firma del señor Miguel Arturo Sánchez Ortigoza, no está reconocida ante notario.*
- ✓ *El memorial del Geotecnista (Ing. Edgar Langebeck) no indica la ficha catastral de predio sobre el cual asume responsabilidad de su estudio, y menciona entidades que nada tiene que ver con la aprobación o licencia (Ministerio del Interior)*
- ✓ *El Ing. Eduardo Garzón, no presentó título de formación avanzada en diseño estructural, ni acreditó experiencia mínima certificada de 5 años en ese campo.*

Del anterior estudio se concluye que no existen las condiciones técnicas y normativas que permitan aprobar el trámite solicitado y en consecuencia no es viable otorgar el acto de reconocimiento solicitado.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Artículo 1.- ARCHIVAR la solicitud de licencia de construcción al señor **GERMAN VARON GARCIA** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.453.133, en la modalidad Obra Nueva, en tres (3) pisos, con cubierta en teja, destinada a **Vivienda Trifamiliar y Comercio**, en un área de 675.61 m² del predio ubicado en la **Carrera 1 No. 1 – 498 Centro Poblado Totumo**, en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-104918** y Ficha Catastral No. **06-00-0003-0004-000**.

Artículo 2.- Notificar este acto administrativo en los términos establecidos en el artículo 67 y ss de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* y el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.


Artículo 3.- Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, señalado en el Art. 74 del C.P.A.C.A, el cual podrá ser interpuesto ante la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación correspondiente.

Artículo 4.- Remitir copia de la presente resolución, una vez esté en firme, a la inspección de policía urbana correspondiente a la localización y/o comuna del predio referenciado.

Artículo 5.- El interesado podrá solicitar el retiro o traslado de los documentos que reposan en el expediente de la solicitud de licencia archivada, en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 el cual consagrada que *"El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad." (...).*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de julio de 2021.



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

GERMAN YARON GARCIA
CC No. 19.453.133.

MARIA JULIANA ARBELAEZ RAMIREZ
Técnico Legal

GERMAN YARON GARCIA
CC No. 19.453.133
Apoderado de:
Eliana Constanza Sánchez Ortigoza y otros

Archivo -RAD # 73001-2-21-0139
Proyector: gilk /S