

RESOLUCIÓN No. 50001-1-21-1228 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por la cual se niega una Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva radicada bajo el número No. 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021"

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

En uso de las facultades Legales y en especial las conferidas en la ley 388 de 1997, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO

- Que los señores MARIA EUGENIA MARTÍNEZ MAHECHA identificada con cedula de ciudadanía No. 21.229.176 de Villavicencio, DUBAN FELIPE ROMERO ADAN identificado con cedula de ciudadanía No. 1.120.872.249 de Puerto López y CRISTIAN HERNÁN URIBE LLANOS identificado con cédula de ciudadanía 1.121.849.405 de Villavicencio, mediante apoderado presentaron solicitud de licencia urbanística de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva No. 50001-1-21-1228 de 2021, en el predio ubicado en la Calle 20B No. 38 – 52 Este SM 2 MZ 2 Lote 10 de la urbanización San Antonio, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 230-132159 y cédula catastral No. 50001-01-07-1140-0010-000, iniciada bajo el Número 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021.
- Que siendo este Despacho competente para resolver lo del caso, se encontró, que como consecuencia de la revisión del trámite en los términos que ordena el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017, al interesado se le solicitó, a través del Acta de Observaciones AO-0045-21 del 07 de octubre de 2021, recibida el 08 de octubre de 2021 para que allegará la documentación faltante, se hicieran las respectivas correcciones y aclaraciones al proyecto, sin lo cual no se podría resolver la solicitud de Licencia Urbanística.
- Que mediante Oficio radicado el 08 de noviembre de 2021, el apoderado solicitó prorroga para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones de la radicación antes citada.
- Que mediante Oficio radicado del 24 de noviembre de 2021, el apoderado presentó la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones de la radicación antes citada.
- Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1203 de 2017, y con el acta citada, se debían efectuar varias correcciones respecto de la revisión técnica jurídica, arquitectónica y estructurales, las cuales una vez revisadas por los profesionales encargados, se determinó que no cumplió con las siguientes observaciones:

1. DE LA REVISIÓN TÉCNICA JURÍDICA:

- En el numeral 1.3 del acta se solicitó:

RESOLUCIÓN No. 50001-1-21-1228 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por la cual se niega una Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva radicada bajo el número No. 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021"

"1.3. El urbanizador o constructor responsable debe acreditar título profesional de Ingeniero Civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería o ingeniero mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar una experiencia mayor de 3 años de ejercicio contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias de las actividades tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría, o supervisión técnica o acreditar estudios de posgrado en el área de construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica, según lo previsto en la Ley 400 de 1997, por lo tanto, aportar copia de las certificaciones que acredite su experiencia e idoneidad. Favor aportar."

El interesado responde: El urbanizador o constructor hizo la entrega pertinente de la documentación.

De acuerdo con la revisión del expediente se evidencia que no se aportan certificaciones en la respuesta de observaciones. Por tanto no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

- En el numeral 1.4 del acta se solicitó:

"1.4. El diseñador estructural debe acreditar título profesional de Ingeniero Civil, con estudios de posgrado en el área de estructuras o una experiencia mínima de cinco años en el área de estructuras, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin; por lo tanto, de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, deberá aportar copia de las certificaciones que acrediten su experiencia e idoneidad. Favor aportar."

El interesado responde: El diseñador estructural hizo la entrega pertinente de la documentación.

De acuerdo con la revisión del expediente se evidencia que no se aportan certificaciones en la respuesta de observaciones. Por tanto no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

- En el numeral 1.5 del acta se solicitó:

"1.5. Con el fin de poder verificar la relación del predio respecto al espacio público correspondiente a la Calle 20B, se hace necesario presentar el Certificado de Paramentos expedido por la Secretaria de Control Físico y/o plano urbanístico aprobado para la urbanización. Favor complementar."

El interesado responde: No se entrega certificado de paramento ya que se tienen los perfiles viales de la urbanización.

De acuerdo con la revisión de la planimetría aportada se evidencia que se ilustra en planos arquitectónicos un perfil vial, el cual no es posible de comprobar, si corresponde o no a la urbanización ya que no se aporta el plano urbanístico aprobado para la urbanización San Antonio. Teniendo en cuenta lo anterior no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

RESOLUCIÓN No. 50001-1-21-1228 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por la cual se niega una Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva radicada bajo el número No. 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021"

- En el numeral 1.7 del acta se solicitó:

"1.7. En el rótulo de los planos indicar en la descripción del proyecto "Demolición total y obra nueva", señalar la totalidad de los propietarios indicando su respectivo número de identificación, complementar la información señalando la manzana y el nombre de la urbanización (Calle 20B # 38 – 52 Este SM2 MZ 2 Lote 10 Ciudadela San Antonio)."

El interesado responde: Se indico la descripción del proyecto en los planos y se indico la totalidad de sus propietarios.

De acuerdo con la revisión de los planos se evidencia que no se incluyó en la descripción del proyecto "Demolición total y Obra nueva". Por tanto no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

2. DE LA REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

- En el numeral 2.1 del acta se solicitó:

"2.1. Expresar la relación del predio con el espacio público en planta de localización puntual, plantas, cortes y fachadas conforme exprese el certificado de paramentos expedido por la Secretaría de Control Físico y/o plano urbanístico aprobado para la urbanización."

El interesado responde: Se indico en los planos el espacio público.

No se expresa la relación del predio con el espacio público conforme el certificado de paramentos o plano urbanístico aprobado teniendo en cuenta que no se aporó la documentación y así poder confrontar la información expresada.

- En el numeral 2.2 del acta se solicitó:

"2.2. Presentar la localización general identificando como mínimo el sector y la nomenclatura de las vías donde se ubica el predio. Tenga en cuenta identificar no solo el predio sino el contexto del sector a una escala mayor, de conformidad con lo indicado en el Artículo 2.2.6.1.2.1.11. del Decreto 1077 de 2015. Favor actualizar y eliminar una de las dos localizaciones presentadas."

El interesado responde: Se ilustró el sector y la nomenclatura en planta de localización.

De acuerdo con la revisión de la localización general expresada se evidencia que no se ilustró como mínimo el sector donde se localiza el predio y no se señaló la nomenclatura de las vías colindantes .

- En el numeral 2.3 del acta se solicitó:

"2.3. Elaborar una planta de localización puntual la cual debe indicar dimensiones de linderos, predios colindantes, orientación (Norte) y la relación del predio con el espacio público conforme exprese el certificado de paramentos. Favor actualizar."

RESOLUCIÓN No. 50001-1-21-1228 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por la cual se niega una Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva radicada bajo el número No. 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021"

El interesado responde: En planta de localización puntual se ilustra las dimensiones de los lotes..

De acuerdo con la revisión de la localización puntual no se pudo verificar que la relación del predio con el espacio público señalada corresponda con la expresada en el certificado de paramentos o plano urbanístico aprobado teniendo en cuenta que no se aportó la documentación y así poder confrontar la información.

- En el numeral 2.6 del acta se solicitó:

En plantas arquitectónicas

"2.6 Corregir en plantas la denominación dada a los vanos y sus dimensiones lo anterior teniendo en cuenta que no se expresaron los cuadros de vanos en planos estructurales y no fue posible confrontar la información."

El interesado responde: Se corrige en planta la numeración de los vanos y cuadro de vanos.

De acuerdo con la revisión de las plantas arquitectónicas se evidencia que los vanos y sus dimensiones no tienen total correspondencia con las dimensiones y la nomenclatura señalada en cuadro de vanos, además de lo anterior en el mismo se indica fachada principal y fachada lateral y no se indican los vanos de la fachada posterior. Por tanto no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

- En el numeral 2.11 del acta se solicitó:

En cortes y fachadas

"2.11 En cortes ilustrar la estructura seccionada (placa de entrepiso, viga superior y elementos de cubierta) de acuerdo con lo expresado en plantas estructurales. Favor actualizar."

El interesado responde: Se corrige la estructura seccionada (placa de entrepiso, viga superior y elementos de cubierta).

De acuerdo con la revisión del Corte A-A' se evidencia que no se ilustra la estructura seccionada en placa de entrepiso conforme expresa la planta estructural. No se da cumplimiento a dicho requerimiento.

- En el numeral 2.14 del acta se solicitó:

"2.14 Corregir la denominación dada a los vanos (ventanas y puertas) y sus dimensiones lo anterior teniendo en cuenta que no se expresaron los cuadros de vanos en planos estructurales y no fue posible confrontar la información."

El interesado responde: Se corrige en planta la numeración de los vanos y cuadro de vanos.

De acuerdo con la revisión de las fachadas se evidencia que la denominación de los vanos y sus dimensiones no tienen total correspondencia con lo indicado en el cuadro de vanos. No se da cumplimiento a dicho requerimiento.

RESOLUCIÓN No. 50001-1-21-1228 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por la cual se niega una Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva radicada bajo el número No. 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021"

- En el numeral 2.15 del acta se solicitó:

"2.15 No fue posible confrontar la escalera expresada en planos arquitectónicos con el detalle estructural. Favor complementar ilustrando el detalle en planos estructurales para verificar que se salve la altura y que las dimensiones de huellas y contrahuellas cumplan con lo exigido por la norma. Favor actualizar. "

El interesado responde: Se ilustra la escalera en planta estructural y se agrega detalle de escalera.

De acuerdo con la revisión de los planos estructurales se evidencia que no se ilustró el detalle constructivo correspondiente a la escalera, por tanto, no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

- En el numeral 2.16 del acta se solicitó:

"2.16 Como no se presentan detalles estructurales no fue posible verificar alturas de la edificación, niveles estructurales, alturas, pendientes y elementos de cubierta, dimensiones de viga superior y placa de entepiso. De conformidad con lo anterior ajustar el proyecto. "

El interesado responde: Se presentan detalles estructurales.

De acuerdo con la revisión de los planos estructurales en los mismos no se identifican detalles estructurales de alturas, escalera, muro de patio, entre otros. Por tanto no se da cumplimiento a dicho requerimiento.

3. DE LA REVISIÓN ESTRUCTURAL:

- En el numeral 1.1 del acta se solicitó:

"1.1. Hacen falta todos los detalles tanto de elementos estructurales como los no estructurales, sin ellos no se puede realizar una revisión estructural efectiva. Anexarlos.

El interesado responde: Se atiende las observaciones estructurales.

Una vez revisada la información, se ratifica que hace falta todos los detalles tanto de elementos estructurales como los elementos no estructurales, ya que sin ellos no se puede realizar una revisión estructural efectiva.

Así las cosas, no le queda otro camino a la Curaduría que negar el trámite de la solicitud de la licencia, haciendo claridad que por las circunstancias especiales del caso en comento no se hará la devolución de los documentos aportados por el solicitante comoquiera que están a disposición de las autoridades competentes.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

RESOLUCIÓN No. 50001-1-21-1228 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por la cual se niega una Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva radicada bajo el número No. 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021"

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: NEGAR solicitud de Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de Demolición Total y Obra Nueva No. 50001-1-21-1228 de 2021, en el predio ubicado en la Calle 20B No. 38 – 52 Este SM 2 MZ 2 Lote 10 de la urbanización San Antonio, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 230-132159 y cédula catastral No. 50001-01-07-1140-0010-000, iniciada bajo el Número 50001-1-21-1228 del 03 de septiembre de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución y sin perjuicio que el peticionario pueda elevar nueva solicitud.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido.

ARTICULO TERCERO: Envíese copia del presente Acto Administrativo una vez se encuentre en firme, a la Secretaria de Control Físico y a la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio, para lo de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra el Presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Curaduría Urbana, y el de apelación para ser resuelto por la Secretaria de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 del 2015 en concordancia con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Proyectó: Arq. Z.L.R..

Fecha de ejecutoria: **28 DIC 2021**