

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 LILIA AVILA DE RAMIREZ, copropietaria y actuando de conformidad con los poderes otorgados, radicó bajo el No. 73001-1-16-0069 del 11 de Mayo de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 1.249,00m² y Obra Nueva para una Vivienda Multifamiliar en cinco pisos con comercio y acceso a la cubierta –terraza-, en un área total a construir de 1.063,52 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 5 No. 20-42/46/50 Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 736.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-9062 y ficha catastral 01-05-0015-0004-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición –matrícula inmobiliaria No. 350-9062 del 27 de Abril de 2016, LILIA AVILA DE RAMIREZ con C.C. 28.512.613, LUZ NELLY RAMIREZ AVILA con C.C. 38.237.467, GLORIA EDITH RAMIREZ AVILA con C.C. 38.223.186, RAFAEL MAURICIO RAMIREZ AVILA con C.C. 93.412.423 y JULIE XIMENA RAMIREZ MONTAÑO con C.C. 52.994.043, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 5 No. 20-42/46/50 Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 736.00 m² y ficha catastral 01-05-0015-0004-000.

Que LUZ NELLY RAMIREZ AVILA, GLORIA EDITH RAMIREZ AVILA y RAFAEL MAURICIO RAMIREZ AVILA, autorizaron a LILIA AVILA DE RAMIREZ, para que presente, resuelva observaciones, se notifique y adelante los trámites necesarios para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que JULIE XIMENA RAMIREZ MONTAÑO, otorgó poder amplio y suficiente a LILIA AVILA DE RAMIREZ, para que se notifique, reclame y actúe en su representación para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por la Arquitecta LUISA FERNANDA BERNAL con Matrícula Profesional No. A1341032014-38364593, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil GILBERTO TORRES con Matrícula Profesional No. 68202-13675 y estudio de suelos del Ingeniero LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 830 del 22 de Febrero de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de LINO LEON, SANTIAGO RICO y MARIA ANDRADE, todos por causal "desconocido", 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.

m-1

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0379
(Septiembre 08 de 2017)
Por medio de la cual se niega una licencia

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0450 de fecha 14 de Marzo de 2016, entregada el 15 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que la solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1021 del 28 de Abril de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0243 del 28 de Abril de 2016.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 23 de Mayo de 2016.

Que dentro de la revisión se encontró que el predio objeto de la presente, se encuentra inmerso en una manzana que hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 19, por lo cual este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 0160804 del 24 de Mayo de 2016, radicado bajo el No. 2016-39620 del 25 de Mayo de 2016, determinar la viabilidad del trámite y estudio de la solicitud de licencia.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-16-0295 del 25 de Mayo 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. 1011-2016-74527 radicado en este despacho bajo el No. 3103 del 01 de Diciembre de 2016, en el cual informa:

".....Que según cartografía que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014. "Por medio del cual se adoptó la revisión y ajuste del POT", el predio en referencia se localiza en ZONA DE AMCRO PROYECTO DE RENOVACION URBANA. Y se encuentra inmerso en el polígono del Plan Parcial "Calle 19" Adoptado mediante el Decreto 1-0720 del 06 de Septiembre de 2012, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CALLE 19 PARA UN ÁREA DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que según el Artículo 4 "Localización y ámbito de aplicación".- El ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Calle 19" es el comprendido entre las Calles 19 y 25 y la Carrera 5 y Avenida Ferrocarril, donde el predio objeto de la solicitud se encuentra en el Sector 05, Manzana 15, contenido en la delimitación según el cuadro establecido en el Artículo 4

Conformación Catastral		Delimitación	
Sector	05	Norte	Av. Quinta, Cra 4 y Cra 4A
Manzanas	2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 199, 26, 32 y 38	Occidente	Calle 19
		Sur	Avenida del Ferrocarril, Cra 3
		Oriente	Clle 21, Clle 22 y Clle 25

Que por lo Anterior expuesto el Predio en solicitud debe dar cumplimiento a lo señalado en el citado Decreto".

Que el Curador Urbano mediante oficio No. 1700038 del 05 de Enero de 2017, radicado en la Secretaría de Planeación Municipal con No. 2017-866 del 05 de Enero de 2017, precisa que en la Zona de Delimitación del Plan Parcial se encuentran una serie de predios que pueden catalogarse como de interés arquitectónico, cultural o simplemente edificaciones y construcciones que por su edificabilidad pueden ir en contravía al balance de cargas y beneficios planteados por el Decreto de adopción, por lo que se solicita se informe si es viable o no el otorgamiento de una licencia de urbanismo y construcción.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0379

(Septiembre 08 de 2017)

Por medio de la cual se niega una licencia

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-66771 radicado en este despacho bajo el No. 2436 del 31 de Agosto de 2017, -fecha en la cual se reinician los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto- en el cual informa:

- “1. Que según la Cartografía que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014, “Por medio de la cual se adopta la revisión y ajuste del POT”, el predio en referencia se encuentra localizado sobre el polígono identificado como Plan Parcial Calle 19 “Adoptado mediante el Decreto 1-0720 del 06 de Septiembre de 2012 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CALLE 19 PARA UN ÁREA EL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.
2. Que de acuerdo a lo anterior el numeral 3 del artículo 15 de la ley 388, define las normas urbanísticas complementarias como, aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los planes de ordenamiento, estableciendo en el subnumeral 3.3 que pertenecen a esta categoría “(...) Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobaran de conformidad con el artículo 27 de la presente Ley”.
3. Así mismo el artículo 19 de la citada ley define los planes parciales como “(...) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento” a lo cual el artículo 20 agrega como obligatoriedad en su segundo párrafo “(...) Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo.”

Con respecto a lo expuesto en párrafos anteriores se tiene, que si bien en la actualidad no se ha llevado a cabo la delimitación de las unidades de actuación urbanística de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 388, esta situación no altera la condición que ostenta el Decreto 1-0720 de 2012, como norma urbanística complementaria, adoptando el Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 19 para determinar las condiciones generales para el desarrollo de un sector específico del suelo urbano.

En concordancia con lo anterior, también es de aclarar que el Decreto 1-0720 de 2012, es un acto administrativo vigente a la fecha, por lo tanto es de obligatorio cumplimiento y aplicación, por los entes competentes para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en todas sus modalidades, hasta tanto sea modificado, derogado o sustituido. Situación que establece que cualquier actuación urbanística a desarrollarse en este sector deberá ajustarse a las previsiones y contenidos del plan parcial”.

Que revisada y estudiada la solicitud 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 y en el Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 19, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- Verificada su ubicación el proyecto se encuentra dentro del perímetro del Plan Parcial de Renovación Urbana de la Calle 19, por lo tanto se requiere de la aprobación de la U.A.U. previo al otorgamiento de la licencia; solicitud que se hizo a la Secretaría de Planeación, toda vez que no se presenta una delimitación de las unidades de actuación urbanística para la aprobación del proyecto; sin embargo la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-66771, informa que a pesar de no estar delimitada dicha UAU, EL Plan Parcial de la Calle 19 sigue vigente y por lo tanto cualquier actuación urbanística deberá ajustarse a lo indicado en el Plan Parcial, por lo que no es posible aprobar el proyecto en términos arquitectónicos, al no cumplir con los requisitos del Plan Parcial.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0379

(Septiembre 08 de 2017)

Por medio de la cual se niega una licencia

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en las modalidades de demolición y obra nueva, y en consecuencia,

RESUELVE

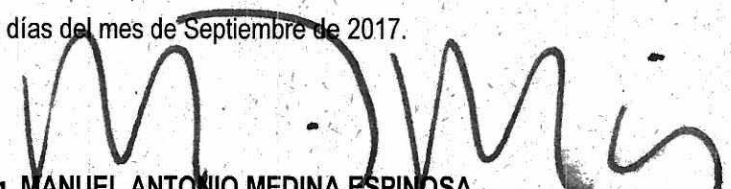
Artículo 1.- NEGAR LA LICENCIA solicitada por la señora **LILIA AVILA DE RAMIREZ** con C.C. 28.512.613, **LUZ NELLY RAMIREZ AVILA** con C.C. 38.237.467, **GLORIA EDITH RAMIREZ AVILA** con C.C. 38.223.186, **RAFAEL MAURICIO RAMIREZ AVILA** con C.C. 93.412.423 y **JULIE XIMENA RAMIREZ MONTAÑO** con C.C. 52.994.043, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una Vivienda Multifamiliar en cinco pisos con comercio y acceso a la cubierta –terrazza-, en el predio ubicado en la Carrera 5 No. 20-42/46/50 Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-9062 y ficha catastral 01-05-0015-0004-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-16-0069 del 11 de Febrero de 2016.

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 ocho (08) días del mes de Septiembre de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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

El notificador

LILIA AVILA DE RAMIREZ
C.C. 28.512.613
Copropietaria y Apoderada

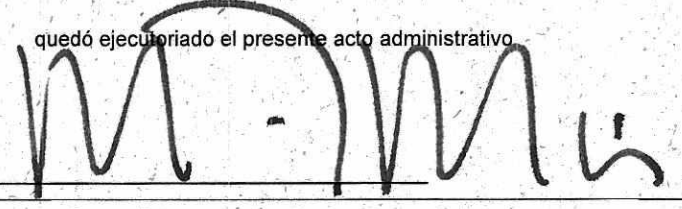
ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día **02 NOV 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los **03 NOV 2017**

FIRMA: 

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0379

(Septiembre 08 de 2017)

Por medio de la cual se niega una licencia

Curaduría
Urbana Uno

Arg. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A
LILA AULA DE RAMIREZ

AL AVISO FIJADO EL 09-10-2017

Y DESFIJADO 12-10-2017

ANEXO AL EXPEDIENTE

CONSTANCIA

FIRMA
ALEJANDRA QUINTERO

CARGO AUX. ADMINISTRATIVO