

(Octubre 09 de 2017)***Por medio de la cual se niega una licencia***

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 MYRIAM ALDANA SUAREZ con C.C. 28.846.218, radicó bajo el No. 73001-1-17-0396 del 12 de Julio de 2017, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 208.26 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 Sur No. 18 A-02, Calle 18 A No. 4 Sur 05-15 barrio Yuldaima en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 137.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-4865 y ficha catastral 01-04-0026-0001-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal el 28 de Agosto de 2017.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116 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, 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.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1701593 de Agosto 30 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-73721 de Agosto 30 de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0639 del 30 de Agosto de 2017, 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. 1011-2017-74228 radicado en este despacho bajo el No. 2670 del 25 de Septiembre de 2017; fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0435**(Octubre 09 de 2017)****Por medio de la cual se niega una licencia**

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas 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 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

El proyecto no es viable, como quiera que de conformidad con la Circular No.005 del 2003, Aclaración de la Norma—enciso 3 parágrafo 3- emitida por Planeación Municipal, el área mínima útil del lote para vivienda bifamiliar, no incluye el área de antejardín; por lo tanto y de acuerdo a la demarcación de la sección vial emitida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No.1011-2017-74228, el predio debe hacer un retroceso para reserva vial, impidiendo el desarrollo de vivienda bifamiliar, conforme a lo establecido en el Artículo 161 del Acuerdo 009 del 2002.

**Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación.*

Vivienda	Frente mínimo metros (m)	Área mínima metros (m2)
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

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

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **MYRIAM ALDANA SUAREZ** con C.C. 28.846.218, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva de una vivienda bifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 4 Sur No. 18 A-02, Calle 18 A No. 4 Sur 05-15 barrio Yuldaima en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-4865 y ficha catastral 01-04-0026-0001-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-17-0396 del 12 de Julio de 2017.

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

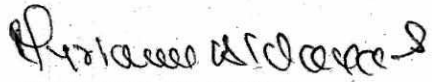
Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de Octubre de 2017.


Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

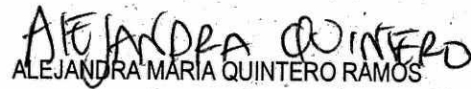
En la fecha **02 NOV 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0435
(Octubre 09 de 2017)
Por medio de la cual se niega una licencia

El notificado


MYRIAM ALDANA SUAREZ
C.C. 28.846.218

El notificador


ALEJANDRA MARIA QUINTERO RAMOS

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

Que el día 21 NOV 2017

Dada en Ibagué, a los 22 NOV 2017

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

