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 ANDRES FABIAN LONDOÑO LEAL con C.C. 5.822.990, radicó bajo el No. 73001-1-19-0517 del 01 de noviembre de 2019, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 91.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 172.16m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 27 No. 3-35 barrio Claret en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-168138 y ficha catastral 01-06-0016-0014-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 12 de diciembre de 2019.

Que ANDRES FABIAN LONDOÑO LEAL, otorgó poder amplio y suficiente a HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ con C.C. 1.110.457.699 y a JUAN SEBASTIAN FORERO MOGOLLON con C.C. 1.110.582.480, para que adelante los trámites pertinentes para la obtención de licencia del predio objeto de la solicitud.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1029 del 24 de diciembre de 2019, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 26 No. 3-71 CLARET, por causal "no existe número", del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 27 No. 3-45 CLARET, por causal "desconocido" y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Calle 27 No. 3-27 CLARET, por causal "cerrado", 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. 19102264 de diciembre 13 de 2020, radicado en esa dependencia con el No. 2019-105869 de diciembre 17 de 2020, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-19-0534 del 17 de diciembre de 2019, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2019-119863 radicado en este despacho bajo el No. 3155 del 26 de diciembre de 2019, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 20100041 de enero 09 de 2020, radicado en esa dependencia con el No. 2020-1604 de enero 10 de 2020, las condiciones -normas urbanísticas y/o ambientales aplicables- que se deben cumplir para habilitar el uso residencial en el predio objeto de la solicitud y mediante auto No. 73001-1-20-0015 del 10 de enero de 2020, suspendió los

términos que tiene para la revisión del proyecto, a partir de la fecha y por el lapso de un (1) mes a la espera que la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-20-0054 del 10 de febrero de 2020, amplio por el término de un mes, la suspensión de los términos que tiene para la revisión del proyecto, a la espera que la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre la consulta realizada.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante oficios No. 20100276 del 25 de febrero de 2020 y 20100323 del 05 de marzo de 2020, requirió a la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración de determinantes para uso condicionado -vivienda-, y mediante auto No. 73001-1-20-0094 del 05 de marzo de 2020, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto a partir de la fecha y por el lapso de un mes a la espera de que la Secretaria de Planeación Municipal emita pronunciamiento respecto a la solicitud efectuada.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante oficio No. 20100512 del 26 de mayo de 2020, reitero la consulta -oficio 20100323 del 05 de marzo de 2020- atinente a la aclaración de determinantes para uso condicionado -vivienda-, y mediante auto No. 73001-1-20-0172 del 26 de mayo de 2020, suspendió los términos que para la revisión del proyecto -por el lapso de un mes- a la espera de que la Secretaría de Planeación Municipal emita pronunciamiento y/o respuesta respecto a la solicitud efectuada.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante oficio No. 20100566 del 08 de junio de 2020, requirió a la Secretaría de Planeación Municipal, informar sobre el estado de las peticiones realizadas a esa Secretaría, entre las que se encuentra la solicitud efectuada para el proyecto objeto de la presente, sin que a la fecha se haya pronunciado al respecto.

Que los planos del proyecto arquitectónico diseño estructural Titulo E NSR 10 y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil LUIS EDWIN LLANOS ENCISO con Matrícula Profesional No. 70202-326315.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto no cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial normas complementarias, conforme al siguiente detalle:

> *"De acuerdo con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, Plano U2 de usos del suelo del Decreto 0823 del 2014, el predio se ubica en el sector MACRO PROYECTO RENOVACIÓN URBANA, el cual aún no se encuentra aprobado ni se han reglamentado sus usos, en consecuencia, se aplica lo indicado en el artículo 511 del Decreto 823 del 2014 Régimen de Transición.*
> *Según el acuerdo 116 de 2000 y acuerdo 009 de 2002 el predio se ubica en el sector de uso principal SERVICIO DE MANTENIMIENTO y conforme a la matriz de usos aprobada mediante la resolución 046 del 2003, se habilita como uso condicionado al uso RESIDENCIAL.*
> *Por lo cual se solicitó a la Secretaria de Planeación Municipal las condiciones que se deben de cumplir por parte del interesado para poder habilitar el uso residencial dentro del uso de servicio de mantenimiento (normas urbanísticas y/o ambientales correspondientes aplicables), y a la fecha la Secretaria de Planeación Municipal (ente competente para responder a lo solicitado) no ha emitido respuesta alguna, el proyecto NO ES VIABLE, por el uso condicionado al uso RESIDENCIAL".*

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia solicitada, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **ANDRES FABIAN LONDOÑO LEAL** con C.C. 5.822.990, para adelantar la Demolición Total y Obra Nueva para la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con

cubierta en placa, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 27 No. 3-35 barrio Claret en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-168138 y ficha catastral 01-06-0016-0014-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-19-0517 del 01 de noviembre de 2019.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Inspección de Policía Urbana de la respectiva Comuna.

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, 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 siete (07) días del mes de julio de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
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**

ANDRES FABIAN LONDOÑO LEAL
C.C. 5.822.990

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Lgl

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 31 AGO 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 01 SEP 2020

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A ANDRES FABIAN LONDOÑO LEAL EL DIA 11 DE AGOSTO DE 2020 CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador