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 la Sociedad FELIX GARCIA SAS con NIT. 800.012.575, representada legalmente por FELIX RAUL ENRIQUE GARCIA MOTTA con C.C. 19.320.040, radicó bajo el No. 73001-1-21-0602 del 28 de diciembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para vivienda multifamiliar en seis pisos y acceso a la cubierta, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 8 No. 11-94 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 940.75m², matrícula inmobiliaria No. 350-30137 y ficha catastral 01-02-0036-0011-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 31 de diciembre de 2021.

Que FELIX RAUL ENRIQUE GARCIA MOTTA, Representante Legal de la Sociedad FELIX GARCIA SAS, otorgó poder especial a KAREM JULIETH HERNANDEZ FRANCO con C.C. 38.212.729, para que realice los trámites licencia de construcción – obra nueva y demás, pertinente al proceso.

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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que al efectuar la revisión arquitectónica contra los planos del POT que hacen parte integral del Decreto 0823 del 2014 –Plano U9 Sistema de Espacio Púbico-, se evidencia que el predio se encuentra ubicado sobre una zona de *terrazas balcones urbanos*, por lo cual este Despacho mediante Oficio No. DES-22100148 de febrero 08 de 2022, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la aclaración correspondiente, y mediante auto No. 73001-1-22-0080 del 08 de febrero de 2022, 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. 1220-10748 radicado en este despacho bajo el No. 0476 del 23 de febrero de 2022, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 00000-00854, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JHON ANDERSON URIBE VASQUEZ con Matrícula Profesional No. 70202-244955, estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765 y Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil OSCAR ALFREDO PIMIENTO GUZMAN con Matricula Profesional No. 25202-10090.

Que revisada y estudiada la solicitud a la luz de lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0015 del 19 enero de 2021 "*Por medio del cual se reglamentan la aplicación de las actuaciones de urbanización y sus excepciones contempladas en el artículo 295 del Decreto 1000-0823 de 2014 y se dictan otras disposiciones*" artículo 6 -*Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en las zonas o barrios consolidados con edificaciones.* – Modificado por el artículo 4 del Decreto Municipal No. 0941 de 2021- numeral 4, el cual consagra lo siguiente:

> ***"Artículo 6. Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en las zonas o barrios consolidados con edificaciones.*** *Se excluirán de las actuaciones de urbanización los predios ubicados en las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entendidos como los sectores históricos de la ciudad y las zonas que se consolidaron con espacios públicos, áreas privadas definidas, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y vial, que no cuentan con un acto administrativo expedido por la autoridad competente donde se determine su desarrollo por urbanización y se encuentren ubicados en los siguientes:*
> *(...)*
> *4. Zonas o barrios a los que se les haya asignado el tratamiento de mejoramiento integral y de renovación urbana, de conformidad con el plano U3.1_ Tratamientos de la cartografía oficial adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, que requieran adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, solo podrán desarrollar viviendas* ***unifamiliares y bifamiliares****, únicamente cuando en la ejecución de dichos proyectos no se configure una urbanización."* *Negrilla fuera de texto.*

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 Municipal No. 1000-823 del 23 de diciembre de 2014, Decreto Municipal No. 1000-0015 del 19 enero de 2021 y Decreto Municipal No. 0941 del 24 de diciembre de 2021, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *Teniendo en cuenta la localización del predio objeto de la solicitud –según el plano U3.1_Tratamientos de la cartografía oficial adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 823 de 2014-, se tiene que al mismo, se le asignó el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, por consiguiente, lo requerido a través del radicado No. 73001-1-21-0602 del 28 de diciembre de 2021 según lo dispuesto en la citada norma,* ***NO ES VIABLE****, pues el tipo de vivienda presentado –Multifamiliar- difiere de las tipologías de vivienda permitidas según los Decretos anteriormente mencionados. -Decreto Municipal No. 1000-0015 del 19 enero de 2021 y Decreto Municipal No. 0941 del 24 de diciembre de 2021-.*

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por la Sociedad **FELIX GARCIA SAS** con NIT. 800.012.575, representada legalmente por **FELIX RAUL ENRIQUE GARCIA MOTTA** con C.C. 19.320.040, para adelantar la construcción en la modalidad de Obra Nueva para vivienda multifamiliar en seis pisos y acceso a la cubierta, ubicada en la Carrera 8 No. 11-94 barrio Belén en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-**

30137 y ficha catastral 01-02-0036-0011-000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-21-0602 del 28 de diciembre de 2021.

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, 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 veintitrés (23) días del mes de marzo de 2022.

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**

FELIX RAUL ENRIQUE GARCIA MOTTA
C.C. 19.320.040
Representante Legal Sociedad FELIX GARCIA SAS

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 17 MAY 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 MAY 2022

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: KAREM JULIETH HERNANDEZ FRANCO – APODERADA- Y SOC. FELIX GARCIA SAS EL DIA 29 DE ABRIL DE 2022

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador