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 NURY GUIOMAR BELTRAN YUSTE con C.C. 65.744.726, radicó bajo el No. 73001-1-21-0503 del 04 de noviembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 199.00m² y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda multifamiliar en cinco pisos con acceso a la cubierta –terraza-, en un área total a construir de 901.30m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 15 No. 142 B-09, Carrera 12 No. 13-50/48 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-63655 y ficha catastral 01-10-0318-0048-000.

Que NURY GUIOMAR BELTRAN YUSTE, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JORGE ARTURO NIETO PEÑALOZA con C.C. 14.227.151, para que en su nombre adelante todo lo concerniente a la obtención de la licencia objeto de la presente.

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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 21100973 de noviembre 05 de 2021, remitido mediante correo electrónico el 05 de noviembre de 2021, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-21-0502 del 05 de noviembre de 2021, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, suspensión ampliada por el término de un mes -contado a partir del 05 de diciembre de 2021- mediante auto No. 73001-1-21-0535 del 06 de diciembre de 2021.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100033, enviada por correo electrónico el 17 de febrero de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 03 de marzo de 2022.

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 ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No.

25202-57424 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

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 -De *las exclusiones de las actuaciones de urbanización para los predios que se encuentren en zonas o barrios consolidados con edificaciones*, el cual consagra lo siguiente:

> ***"Artículo 6. De las exclusiones de las actuaciones de urbanización para los predios que se encuentren en zonas o barrios consolidados con edificaciones.*** *Los predios localizados en zonas o barrios consolidados con edificaciones, de acuerdo a la definición adoptada por el presente Decreto, estarán excluidos de las actuaciones de urbanización. Para su desarrollo no podrán interrumpir los trazados viales y/o establecidos por actos administrativos expedidos por la autoridad competente, y deberán mantener el uso del suelo asignado al predio, así como los índices de ocupación, construcción y saturación, características volumétricas y altura de las construcciones del sector.*
> ***Parágrafo:*** *Entiéndase para este artículo como sector, la manzana donde se localiza el predio materia de intervención".*

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 y Decreto Municipal No. 1000-0015 del 19 enero de 2021, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *Teniendo en cuenta la altura de la edificación presentada -5 pisos-, a través del radicado N° 73001-1-21-0503 del 04-11-2021, según lo dispuesto en la citada norma, -Decreto Municipal No. 1000-823 del 23 de diciembre de 2014 y artículo 6 del Decreto Municipal No. 1000-0015 del 19 enero de 2021-* ***NO ES VIABLE****, pues el número de pisos propuestos en el proyecto objeto de solicitud, difiere de las alturas de las construcciones del sector -manzana donde se localiza el predio- el cual tiene una altura promedio de 1 a 2 pisos. Por tal motivo y al no cumplir con lo establecido en el artículo en mención, el proyecto deberá someterse a una licencia de urbanización previa a la solicitud de licencia de construcción.*

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **NURY GUIOMAR BELTRAN YUSTE** con C.C. 65.744.726, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para vivienda multifamiliar en cinco pisos con acceso a la cubierta –terraza-, ubicada en la Carrera 15 No. 142 B-09, Carrera 12 No. 13-50/48 barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-63655 y ficha catastral 01-10-0318-0048-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-21-0503 del 04 de noviembre 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 Secretaria 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 seis (06) días del mes de abril 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**

NURY GUIOMAR BELTRAN YUSTE
C.C. 65.744.726

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 12 JUL 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 12 JUL 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: JORGE ARTURO NIETO PEÑALOZA – APODERADO DE NURY GUIOMAR BELTRAN YUSTE EL DIA 12 DE MAYO DE 2022

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

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador