**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0230**

**(Mayo 19 de 2022)**

**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 AMPARO ARIAS RODRIGUEZ con C.C. 65.726.459, en calidad de apoderada de MARCELA KATHERINE GRANOBLES ARIAS con C.C. 52.856.419 -escritura pública No. 1939 del 04 de octubre de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Ibagué-, radicó bajo el No. 73001-1-22-0149 del 18 de abril de 2022, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta –terraza-, con un área construida de 146.53m², a realizar en el predio ubicado en la Avenida Guadaleja No. 32-76 Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-170591 y ficha catastral 01-06-0075-0009-000.-

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-170591 del 18 de febrero de 2022, MARCELA KATHERINE GRANOBLES ARIAS con C.C. 52.856.419, es la propietaria del predio ubicado en la Avenida Guadaleja No. 32-76 Barrio La Francia en la ciudad de Ibagué, con un área de 220.00m² y ficha catastral 01-06-0075-0009-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 19 de abril de 2022.

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 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. 1148 del 09 de mayo de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la AV GUADALEJA 32 86, devuelta por el correo certificado por la 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, haciéndose presente IVAN CORONADO PERDOMO, mediante escrito radicado bajo el No. 1233 del 03 de mayo de 2022 en los siguientes términos:

> *"La presente es para presentar una querella ante su despacho por motivo de la licencia que solicito la Sra. amparo rodriguez con radicado 730011220149. La dirección con kr 42 #32-76 barrio san Cayetano. Mi inconformidad es 1: Desde diciembre del año 2021 se está construyendo columnas como para un edificio sin la respectiva licencia.*
>
> *2: vecino benjamin coronado López con dirección cara 4# 32-86 barrio san Cayetano tiene una colita pegada al predio del señor solicitante en la escritura de él. Siendo consciente por la curaduría urbana #1 dirigido por el curador greiman(sic) cifuentes donde se trata en el año 2004 de hacer legal el predio por tanto por motivos legales no se puedo ya que la curaduría sabe que el terreno no alcanza. Porqué*

*56 mtr pertenecen al señor benjamín coronado. El señor sabe que el terreno figura a nombre de benjamín coronado López.*

*Si se le da permiso viola la ley, ya que no dejó la curaduría hacer escritura pública. El pedazo está en la escritura en el recibo predial se cobra el impuesto a benjamín coronado López.*

*Agradezco su atención prestada. Quedo atento a una pronta respuesta.*

*La documentación se encuentra en la curaduría #1 dirigido por greiman (sic) cifuentes, donde no está no se puedo sacar el pedazo: quedando a nombre de benjamín coronado López"*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio DES -22101370 del 03 de mayo de 2022, dio respuesta al escrito presentado por el señor CORONADO PERDOMO, manifestando:

*"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la misma manifestando, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.*

*Por tal razón, el Curador Urbano es un* ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

*En concordancia con lo anterior, se manifiesta que las Curadurías Urbanas, no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado, eléctricas o de aguas lluvias, ambientales, y/o patrimoniales, con ocasión a la ejecución de determinada obra; ni realiza seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, como tampoco aprueba y/o autoriza la disposición final de los residuos que se construcción o demolición ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra y en general darle tramite o resolución a presuntas infracciones urbanísticas o de convivencia, ni coadyuvar y/o apoyar en la presentación o trámite de quejas o denuncias al respecto ante la autoridad municipal pertinentes, del mismo modo, no determina horarios de construcción en aras de envirar posibles traumatismos de transición vehicular o peatonal, ni posee la facultad para exhortar la elaboración de actas de vecindad, como tampoco exigir allegar o constituir dentro del trámite de licenciamiento pólizas de seguros. Pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos o terceros que presuntamente afectados.*

*Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusivo resorte del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las*

*disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción".*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 22100982 de abril 20 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 20 de abril de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0223 del 20 de abril 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. 1220-028730 radicado en este despacho bajo el No. 1314 del 09 de mayo de 2022, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-028730 del 05 de mayo de 2022, informa

*"...que una vez verificado el Decreto Municipal 1000-0823/2014 , el acuerdo 009 de 2002 y nuestro archivo urbanístico, se encontró información de la vía que comprende la Carera 4 entre Calle 34 y 34ª, la cual se encuentra definida en el Acuerdo 009 de 2002, con las siguientes dimensiones: Andén 3.00 metros, Calzada 14.00 metros, Andén 3.00 metros.*

*Para la vía que comprende la Carera 4 entre Calle 34 Bis y 34 A no se encontró información que permita emitir un concepto de paramentos, sin embargo, se hace la solicitud a Ordenamiento Territorial Sostenible, para que reglamente el perfil vial solicitado y dar una respuesta oportuna a su trámite".*

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 SERGIO FABIAN CARDENAS DELGADILLO con Matrícula Profesional No. 70202-101083 y estudio de suelos de la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matrícula Profesional No. 70202-3963373.

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 conforme al siguiente detalle:

***OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS***

- *El proyecto NO es viable, considerando que se realizó consulta a la Secretaría de Planeación Municipal -mediante oficio No. 22100982 de abril 20 de 2022, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha-, para la definición de niveles, demarcación y/o paramento, solicitud que obtuvo respuesta, mediante oficio 1220-028730 del 05 de mayo de 2022, en la cual, dicha Secretaría informa que "...Para la vía que comprende la Carera 4 entre Calle 34 Bis y 34 A no se encontró información que permita emitir un concepto de paramentos, sin embargo, se hace la solicitud a Ordenamiento Territorial Sostenible, para que reglamente el perfil vial solicitado y dar una respuesta oportuna a su trámite".*

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **MARCELA KATHERINE GRANOBLES ARIAS** con C.C. 52.856.419, para adelantar la construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, ubicada en la Avenida Guadaleja No. 32-76 Barrio La Francia en la

ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-170591 y ficha catastral 01-06-0075-0009-000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-22-0149 del 18 de abril de 2022.

**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 diecinueve (19) días del mes de mayo 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 integra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

13 JUL 2022

MARCELA KATHERINE GRANOBLES ARIAS
C.C. 52.856.419

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

IVAN CORONADO PERDOMO
Colindante

*Proyecto: 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 26 JUL 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 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: IVAN CORONADO PERDOMO- EL 07 DE JULIO DE 2022, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador