RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0386

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 05 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 FREDDY GIOVANNY PULIDO DIAZ con C.C. 1.110.515.293, en calidad de apoderado de EPIFANIO GUAQUETA, radicó bajo el No. 73001-1-22-0242 del 21 de junio de 2022, solicitud para el Reconocimiento de la existencia de una edificación en tres pisos con cubierta en teja y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural para vivienda trifamiliar, en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 6 A No. 81A-28, Urbanización El Prado Etapa 1 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 74.25m², matrícula inmobiliaria No. 350-90656 y ficha catastral 01-10-0257-0004-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-90656 del 21 de junio de 2022, EPIFANIO GUAQUETA con C.C. 14.239.064, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 6 A No. 81A-28, Urbanización El Prado Etapa 1 en la ciudad de Ibagué, con un área de 74.25m² y ficha catastral 01-10-0257-0004-000.

Que el solicitante anexo declaración juramentada en la que manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento fue realizada antes del año 2011.

Que la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones antes aludida, se enmarca dentro de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" -modificado por el Art. 1 del Decreto 1333 de 2020–* viabilizando la expedición del presente acto administrativo-, el cual define tal actuación, así:

> *"**ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación.** El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*
>
> *El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

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. 1156 del 05 de julio de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ E LT 13 URB EL PRADO ET 1, devuelta por el correo certificado por la causal "rehusado" 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

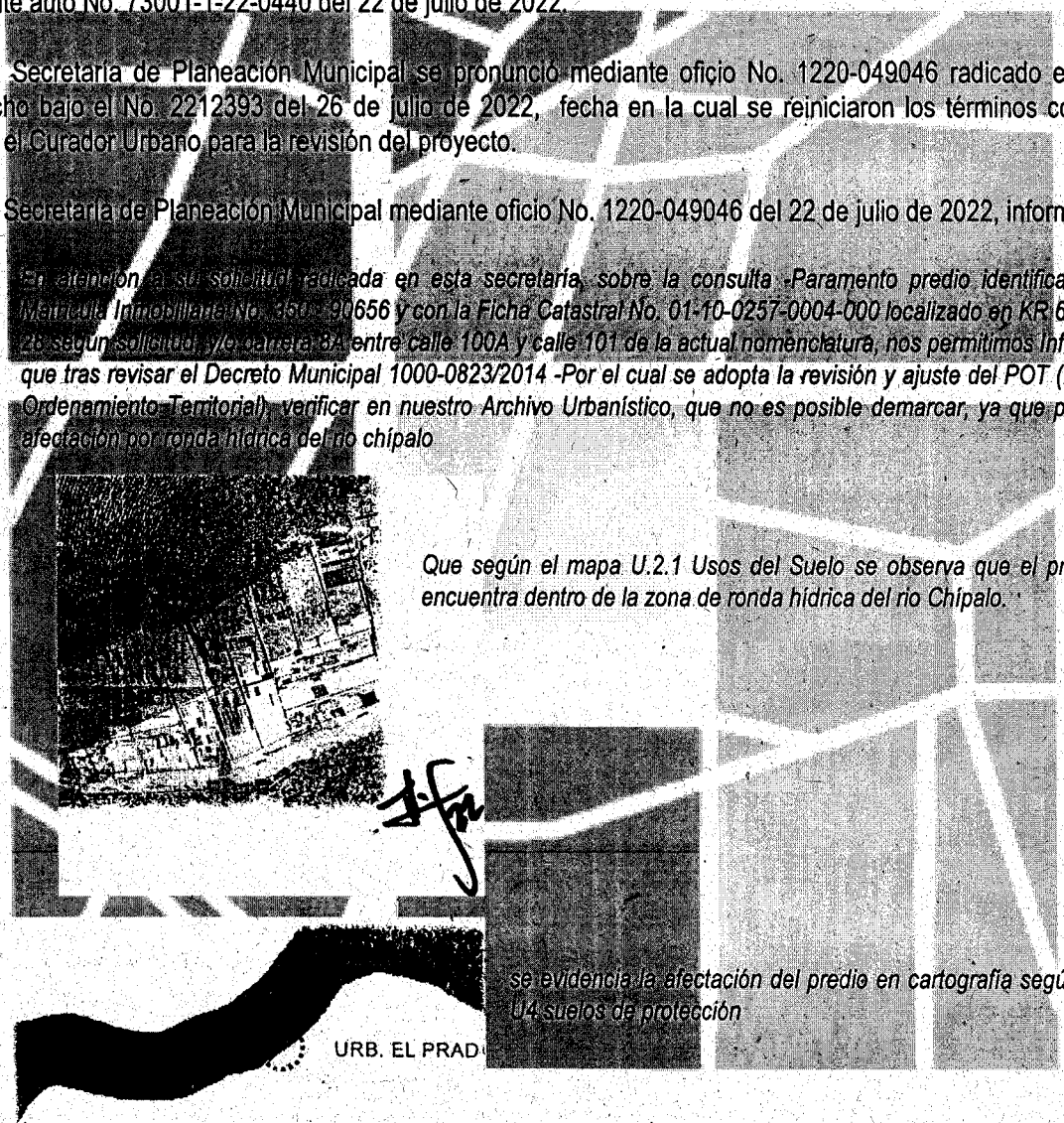
pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 22101703 de junio 22 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 22 de junio de 2022, la ratificación del paramento -expedido mediante demarcación No. 029879 del 27 de mayo de 2021-, teniendo en cuenta que su vigencia era de un (1) año, y a la fecha se encuentra vencido y mediante auto No. 73001-1-22-0375 del 22 de junio de 2022, 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- mediante auto No. 73001-1-22-0440 del 22 de julio de 2022.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-049046 radicado en este despacho bajo el No. 2212393 del 26 de julio 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. 1220-049046 del 22 de julio de 2022, informa:

En atención a su solicitud radicada en esta secretaría, sobre la consulta -Paramento predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-20656 y con la Ficha Catastral No. 01-10-0257-0004-000 localizado en KR 6 A 81 A 26 según solicitud y/o carrera 8A entre calle 100A y calle 101 de la actual nomenclatura, nos permitimos informarle que tras revisar el Decreto Municipal 1000-0823/2014 -Por el cual se adopta la revisión y ajuste del POT (Plan de Ordenamiento Territorial), verificar en nuestro Archivo Urbanístico, que no es posible demarcar, ya que presenta afectación por ronda hídrica del río chípalo



Que según el mapa U.2.1 Usos del Suelo se observa que el predio se encuentra dentro de la zona de ronda hídrica del rio Chípalo.

se evidencia la afectación del predio en cartografía según Mapa U4 suelos de protección

Como se observa en las imágenes anteriores algunos predios se encuentran dentro de la zona de retiro hidrológico de la escorrentía de las Quebradas y rio presentes, y actualmente el aislamiento demarcado corresponde a lo estipulado en la resolución 3793 de 2015 de Cortolima, adoptada por la secretaria Municipal mediante Resolución No. 164 de 2017 en donde se le asigna el aislamiento dependiendo de su categorización y su orden que en este caso el acotamiento es de tercer orden río Chípalo que son 30 metros, para respetar este se debe medir a ambos lados del cauce, medidos por la horizontal y contados a partir de la cota máxima de inundación; sin embargo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, emitió el Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017 "Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto

Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas" decreta Articulo 2.2.3.2.3A.4 Priorización para el acotamiento de rondas hídricas.
Las autoridades ambientales competentes deberán definir el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en su jurisdicción, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".

Que el solicitante anexo planos del levantamiento arquitectónico realizados por el Arquitecto NOLBERTO GONZALEZ CORTES con Matrícula Profesional No. A16472015-933377891, peritaje técnico y diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON con Matrícula Profesional No. 70202-289573 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

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. 2210703 de junio 22 de 2022, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha-, para la ratificación del paramento -demarcación No. 029879 del 27 de mayo de 2021-, solicitud que obtuvo respuesta, mediante oficio 1220-049046 del 22 de julio de 2022, en la cual, dicha Secretaría informa que "...verificado en nuestro archivo Urbanístico, que no es posible demarcar, ya que presenta afectación por ronda hídrica del rio Chipalo."*

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar el Reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **EPIFANIO GUAQUETA** con C.C. 14.239.064, para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación en tres pisos con cubierta en teja y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, ubicada en la Carrera 6 A No. 81A-28, Urbanización El Prado Etapa 1 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-90656 y ficha catastral 01-10-0257-0004-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-22-0242 del 21 de junio 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 cinco (05) días del mes de agosto de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 16 AGO 2022 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

EPIFANIO GUAQUETA
C.C. 14.239.064

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

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 31 AGO 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué a los 31 AGO 2022

FIRMA