RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0455

(Septiembre 20 de 2022)

Por medio de la cual se niega una licencia

Curaduría Urbana Uno

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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto VIS No. 0144 de la Curaduría Urbana Uno con fecha julio 11 de 2022, la solicitud de licencia de construcción del proyecto ubicado en la Calle 76 A No. 1-41, Manzana B Casa 37 barrio Jardín Comuneros de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de GELVER HUMBERTO GUALTERO AVILA, radicó bajo el No. 73001-1-22-0274 del 12 de julio de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una vivienda unifamiliar de interés social en un piso con cubierta en teja, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 76 A No. 1-41, Manzana B Casa 37 barrio Jardín Comuneros en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 56.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-55931 y ficha catastral 01-09-0290-0004-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-55931 del 07 de julio de 2022, GELVER HUMBERTO GUALTERO AVILA con C.C. 14.295.390, es el propietario del predio ubicado en la Calle 76 A No. 1-41, Manzana B Casa 37 barrio Jardín Comuneros en la ciudad de Ibagué, con un área de 56.00 m² y ficha catastral 01-09-0290-0004-000.

Que GELVER HUMBERTO GUALTERO AVILA, otorgó poder especial, amplio y suficiente a CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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. DES-22101904 de julio 15 de 2022, remitido mediante correo electrónico el 15 de julio de 2022, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-22-0424 del 15 de julio 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. 73001-1-22-0495 del 12 de agosto de 2022, a la espera del pronunciamiento por parte de la Secretaria de Planeación a la solicitud efectuada.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-053917 radicado en este despacho bajo el No. 2212730 del 17 de agosto 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 MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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, según el acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002 "Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones y se dictan otras disposiciones", el predio se encuentra en tratamiento de consolidación donde en su Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes, indica que para una vivienda unifamiliar requiere un frente mínimo de 5.00m y un área de 60.00m2, medidas que el predio objeto del trámite difieren por tener un frente de 4.00m y un área de 56.00m2, según lo indicado en el certificado de libertad y tradición.*

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

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **GELVER HUMBERTO GUALTERO AVILA** con C.C. 14.295.390, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva de una vivienda unifamiliar de interés social en un piso con cubierta en teja, ubicada en la Calle 76 A No. 1-41, Manzana B Casa 37 barrio Jardín Comuneros en la ciudad de Ibagué, **matrícula inmobiliaria No. 350-55931 y ficha catastral 01-09-0290-0004-000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-22-0274 del 12 de julio 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 veinte (20) días del mes de septiembre 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**

GELVER HUMBERTO GUALTERO AVILA
C.C. 14.295.390

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Mapira
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 04 NOV 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 04 NOV 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: CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO – APODERADA DE GELVER HUMBERTO GUALTERO AVILA EL 19 DE OCTUBRE DE 2022, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: Sustanciador