RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0557

(Noviembre 08 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 JEIMMY ROCIO ARCINIEGAS PEREZ con C.C. 28.541.956, radicó bajo el No. 73001-1-22-0376 del 22 de septiembre de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 124.00m² y Obra Nueva vivienda unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, en un área total a construir de 157.02m², a realizar en el predio en la Calle 115 No. 9-85 Manzana E Casa 8 del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 60.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-184591 y ficha catastral 01-10-0442-0110-801.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 03 de octubre de 2022.

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 los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto ALBERTO CABRILES RIVERA con Matrícula Profesional No. A732009-93397551, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matrícula Profesional No. 25202-57424 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

- Una vez revisada la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva para ~~vivienda unifamiliar de dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, *a la luz* de lo establecido en el numeral 1 del~~ parágrafo 2 de la resolución No. 73001-1-07-0260 del 11 de septiembre de 2007 "Por medio de la cual se da Aprobación de planos para propiedad horizontal" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, *para el proyecto denominado Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria*, el cual establece: *"Se construirán viviendas **de interés social** de uno hasta dos pisos y altillo sólo sobre los tres primeros metros en la parte posterior, sin que éste afecte la fachada en dos pisos"*.

- Igualmente, mediante oficio anexo a la solicitud suscrito por la administradora del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria, informa que *"se autoriza la obra de construcción de obra nueva de la casa Mz E Cs 8, teniendo en cuenta las especificaciones dictadas para este tipo de construcciones, estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal CAPITULO V Articulo 11, Enciso 2.1.1 "Las futuras construcciones a desarrollarse sobre los lotes de terrenos destinados a vivienda, equipamiento local y zona verdes que integran el conjunto, tendrán las siguientes especificaciones básicas de construcción: a) En los lotes privados se construirán viviendas* ***de interés social*** *de uno (1) hasta dos (2) pisos y altillo solo sobre los tres (3) primeros metros en la parte posterior..." lo requerido a través de la presente solicitud, NO ES VIABLE, pues el tipo de vivienda presentado –No VIS- difiere de la tipología de vivienda permitida según la resolución aludida.* Negrilla y cursiva fuera de texto.

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 **JEIMMY ROCIO ARCINIEGAS PEREZ** con C.C. 28.541.956, para la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para vivienda unifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, ubicada en Calle 115 No. 9-85 Manzana E Casa 8 del Conjunto Cerrado Reservas de Cantabria en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-184591 y ficha catastral 01-10-0442-0110-801**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-22-0376 del 22 de septiembre 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 ocho (08) días del mes de noviembre de 2022

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 NOV 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 **El notificador**

JEIMMY ROCIO ARCINIEGAS PEREZ
C.C. 28.541.956

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 05 DIC 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 DIC 2022

FIRMA: _____

