Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0383

(Diciembre 11 de 2015)

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 1469 de 2010 el Decreto 1077 de 2015
y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-165441 del 12 de Noviembre de 2014, la señora MARIA ESTHER IBARRA GOMEZ con C.C. 38.246.599, es la propietaria del predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Urbanización Santa Catalina II en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 54.00 m² y ficha catastral 00-01-0001-0199-000.

Que la señora MARIA ESTHER IBARRA GOMEZ, otorgó poder especial amplio y suficiente al señor FELIX ALFONSO GALEANO LOZANO con C.C. 14.215.823, para que en su nombre y representación tramite, diligencie y firme todo lo relacionado para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el señor FELIX ALFONSO GALEANO LOZANO, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicó bajo el No. 73001-1-14-0435 del 12 de Noviembre de 2014, solicitud de licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con terraza como cubierta y un área total a construir de 97.20 m², a realizar predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Urbanización Santa Catalina II en la ciudad de Ibagué.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto HELMER FREDY MORA NARVAEZ con Matrícula Profesional No. 25700-59422, diseño estructural y de los elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con Matrícula Profesional No. 70202-155315 y estudio de suelos del Ingeniero LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 0765 del 24 de Noviembre de 2014 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación de ANA CECILIA PINEDA por causal "no reside", 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 presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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 Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".*

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

Que dentro de la revisión se encontró inconsistencia de la norma urbanística, consistente en que el predio en cuestión proviene de un proceso urbanístico aprobado mediante resolución No. 0376 de 1998 por la Curaduría Urbana Uno, pero revisada la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 116 de 2000, en el plano de Tratamiento U8 y Usos de suelo U4, se encuentra en Zona de Expansión, situación que hace pensar que posiblemente exista una imprecisión cartográfica, por lo cual este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, la aclaración correspondiente mediante oficio No. 1566 del 24 de Noviembre de 2014, el cual fue radicado el 25 de Noviembre de 2014.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante auto No. 73001-1-14-0349 del 25 de Noviembre de 2014, suspendió los términos para la revisión del proyecto, hasta tanto Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta, respuesta que fue radicada en este despacho bajo el No. 1901 del 03 de Diciembre de 2014, pero este despacho solicito la aclaración correspondiente, mediante oficio No. 1638 del 09 de Diciembre de 2014 y oficio No. 0375 del 06 de Marzo de 2015.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2014-75381 del 02 de Diciembre de 2014, informa que "*....se pudo establecer que el predio ubicado en la Manzana B Casa 6 de Santa Catalina 2, se encuentra inmerso dentro del área considerada de Expansión del sector del Barrio Salado, por lo tanto este predio para su desarrollo está sujeto a la normativa establecida para el desarrollo de Planes Parciales del sector Zonas de Expansión*".

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio 1011-2015-23439 del 06 de Mayo de 2015, informa que se hace necesario aportar la Carta Catastral debidamente actualizada del sector para de esta forma poder identificar con precisión la ubicación del predio y de esta forma poder dar continuidad al trámite solicitado.

Que mediante oficio No. 0746 del 13 de Mayo de 2015, este despacho requirió al solicitante para que allegue la Carta Catastral, donde se encuentra el predio objeto de la solicitud, actualizada, para así poder continuar con el trámite.

Que nuevamente este despacho mediante oficio No. 1805 del 28 de Octubre de 2015, requirió al solicitante aportar la carta catastral del predio objeto de la solicitud, dentro de los diez días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, so pena de proceder a levantar la suspensión de los términos que tiene el Curador para la revisión del proyecto y así continuar con el trámite normal de la solicitud.

Que ha pasado el tiempo dado al solicitante para presentar lo solicitado, sin que a la fecha haya allegado la documentación requerida, por lo cual el día 13 de Noviembre de 2015, se reiniciaron los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en los Acuerdos No. 116 de 2002, No. 009 de 2002 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- *Que el solicitante no aportó la Carta Catastral debidamente actualizada del sector, solicitada por la Secretaría de Planeación Municipal.*

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de obra nueva, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por la señora **MARIA ESTHER IBARRA GOMEZ** con C.C. 38.246.599, para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con terraza como cubierta, en el predio de su propiedad ubicado en la Manzana B, Lote 6, de la Urbanización Santa Catalina II en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-165441 y ficha catastral 00-01-0001-0199-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-14-0435 del 12 de Noviembre de 2014.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano.

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 once (11) días del mes de Diciembre de 2015.

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**

FELIX ALFONSO GALEANO LOZANO
C.C. 14.215.823
Apoderado.

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 04 FEB. 2016 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 09 FEB. 2016

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno
Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A
Felix Alfonso Galeano Lozano
ANEXO AL AVISO FIJADO EL 13 ENE. 2016
Y DESFIJADO 20 ENE. 2016
ANEXO AL EXPEDIENTE
CONSTANCIA
FECHA
CARGO