Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0385

(Diciembre 14 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 1077 de 2015
y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-102597, la señora DALILA GARCIA GUTIERREZ con C.C. 24.497.208 y el señor HERMES GUTIERREZ RODRIGUEZ con C.C. 5.868.123, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 8 No. 22-49 del barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 107.98 m², y ficha catastral 01-07-0040-0001-000.

Que la señora DALILA GARCIA GUTIERREZ, otorgó poder a la señora EDILMA GARCIA GUTIERREZ con C.C. 41.912.974, para que en su nombre y representación tramite, diligencie y firme los documentos que se requieran para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el señor HERMES GUTIERREZ RODRIGUEZ propietario del predio objeto de la solicitud y la señora EDILMA GARCIA GUTIERREZ, actuando de conformidad con el poder otorgado, radicaron el No. 73001-1-15-0427 del 01 de Septiembre de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en cuatro pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 208.72 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 8 No. 22-49 del barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 01 de Octubre de 2015.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 811 del 13 de Octubre de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor o Tenedor del predio ubicado en la Carrera 8 No. 22-45 del barrio El Carmen, por causal "no existe número", y del Propietario, Poseedor o Tenedor del predio ubicado en la Calle 22 No. 8-35 del barrio El Carmen, 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, 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 dentro de la revisión se encontró que el predio objeto del presente tramite, según plano de Usos U2 y Tratamiento U3, que hacen parte integral del decreto 823 de 2014, "Por el cual se adopta la Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" se encuentra sobre la zona de aislamiento hídrico, por lo tanto no tiene uso ni tratamiento definido. Además, en el plano de Amenaza y Riesgo U6 y en el plano de Riesgo Urbano U6.1, se encuentra en Riesgo bajo y medio por remoción en masa, situación que nos hace pensar que posiblemente exista una contradicción de norma y/o imprecisión cartográfica, por lo cual este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, la aclaración correspondiente mediante oficio No. 1853 del 05 de Noviembre de 2015.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante auto No. 73001-1-15-0601 del 05 de Noviembre de 2015, 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. 2748 del 03 de Diciembre de 2015, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto, y en la cual se establece que "*no existe contradicción de norma ni imprecisión cartográfica*"

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas 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

- *Al realizar la respectiva revisión arquitectónica junto con los planos cartográficos correspondientes al Decreto 0823 del 2014, se encontró que el predio según plano de Usos U2 y Tratamiento U3 se encuentra sobre una zona de aislamiento hídrico, y por lo tanto no tiene designado un uso y un tratamiento, por lo tanto se consultó a la Secretaria de Planeación Municipal mediante oficio No. 1853 del 05 de noviembre del 2015 y dando respuesta mediante oficio No. 1011-2015-76198 del 02 de Diciembre del 2015, indicando que el predio efectivamente se encuentra sobre la zona de ronda hídrica definida conceptualmente de la siguiente manera: "Es la reserva ecológica **NO EDIFICABLE** de uso público constituido por una línea paralela al lado y lado de la línea de borde del cruce permanente de los ríos, embalses, lagunas quebradas y canales hasta de 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las normas necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico".*

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 **DALILA GARCIA GUTIERREZ** con C.C. 24.497.208 y el señor **HERMES GUTIERREZ RODRIGUEZ** con C.C. 5.868.123, para adelantar la demolición de la edificación existente y la construcción de una vivienda bifamiliar en cuatro pisos con cubierta en placa, en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 8 No. 22-49 del barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-102597 y ficha catastral 01-07-0040-0001-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0427 del 01 de Septiembre de 2015.

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 catorce (14) 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.

Los notificados

HERMES GUTIERREZ RODRIGUEZ
C.C. 5.868.123

Edilma Garcia Gutierrez
EDILMA GARCIA GUTIERREZ
C.C. 41.912.974
Apoderada. 22 DIC. 2015

El notificador

Diana M. Bonilla (Notificadora E)
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 18 ENE. 2016 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 ENE. 2016

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Hermes Gutierrez Rodriguez EL DÍA 31 DIC 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN504393726 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA

CARGO