

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 AMPARO ORJUELA RUEDA identificada con C.C.38.251.933, radico bajo el No. 73001-1-24-0282 del 13 de agosto de 2024, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, a realizar en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 67 B No. 25-17 barrio Las Delicias en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 106.03 m², matrícula inmobiliaria No. 350-282232 y ficha catastral 01-08-1338-0007-000

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. 24103080 de agosto 15 de 2024, remitido mediante correo electrónico en esa misma fecha, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-24-0393 del 15 de agosto de 2024, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-69603 radicado en este despacho bajo el No. 2413768 del 03 de septiembre de 2024, 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 MARTIN ALFREDO HENAO VALDES con Matrícula Profesional No. A25112000-93384486, 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. 70202084765

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 ARQUITECTÓNICAS:

- “Una vez realizada consulta a la Secretaría de Planeación Municipal -mediante oficio No. 24103080 de agosto 15 de 2024, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha para la definición de niveles,

demarcación y/o paramento, solicitud que obtuvo respuesta, mediante oficio 1220-69603 del 02 de septiembre de 2024, dicha dependencia manifiesta

..."La Secretaria de Planeación a través de la Dirección de Información y Aplicación de la Norma Urbanística, teniendo en cuenta la información suministrada para la localización del predio anteriormente mencionado, y una vez revisadas las cartografías que hacen parte integral del Decreto Municipal 1000-0823 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 pudo determinar que el predio objeto de consulta se localiza inmersa dentro de la faja de protección la Quebrada Ambala según lo estipulado en la Cartografía U2.1 referente a Usos del Suelo para el componente urbano.

Por lo tanto y según lo descrito en la Resolución 00164, "Titulo III- FAJAS DE PROTECCIÓN PARALELAS A LOS CUERPOS DE AGUA", se debe respetar la zona de protección o conservación que comprende 30 metros de la cota máxima de inundación tanto a la margen derecha e izquierda del cauce natural.

FAJA DE PORTECCIÓN: Las fajas de protección paralela a los cuerpos de agua son terrenos aledaños a los cuerpos de agua, que tienen como fin permitir el normal funcionamiento de las dinámicas hidrológicas, geomorfológicas y ecosistemicas propias de dichos cuerpos de agua. Una vez mencionado lo anterior, le informamos que su -solicitud de Niveles y Paramentos no es viable"

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 para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en consecuencia,

RESUELVE

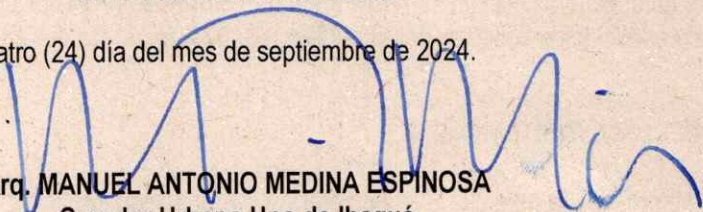
Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por AMPARO ORJUELA RUEDA identificada con C.C.38.251.933, para adelantar licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva para vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, ubicada en la Calle 67 B No. 25-17 barrió Las Delicias en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No.350-282232 y ficha catastral 01-08-1338-0007-000** solicitada mediante radicación No. 73001-1-24-0282 del 13 de agosto de 2024.

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 Secretaria 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 veinticuatro (24) día del mes de septiembre de 2024.


Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0478
(Septiembre 24 de 2024)

Por medio del cual se niega una licencia

En la fecha **09 OCT 2024** 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

AMPARO ORJUELA RUEDA
AMPARO ORJUELA RUEDA
C.C. 38.251.933

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO
OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Oscar Felipe Ospina Trujillo

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

Que el día **25 OCT 2024** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **25 OCT 2024**

FIRMA:

MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

