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 DANNA MAYERLI ZUBIETA GOMEZ identificada con C.C. No. 1.110.588.558, radicó bajo el No. 73001-1-25-0127 del 09 de abril de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 20 No. 28 B – 1595 / Calle 20 A No. 31 B - 1595 barrio Boquerón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 780.64m², matrícula inmobiliaria No. 350-93961 y ficha catastral 01-04-0355-0006-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 28 de abril de 2025.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1312 del 02 de julio de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 20 No. 30 B 161 SUR - BOQUERON, devuelta por el correo certificado por la causal "NO EXISTE", PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 20 No. 29 B 160 SUR - BOQUERON, devuelta por el correo certificado por la causal "NO EXISTE" 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, mediante radicado No. 2511839 del 06 de mayo de 2025, y 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-25101533 de abril 28 de 2025, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-25-0286 del 28 de abril de 2025, 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. 1220-39569 radicado en este despacho bajo el No. 2512042 del 19 de mayo de 2025, 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 la Arquitecta LINA MARCELA AMAYA SALCEDO con Matrícula Profesional No. A42422022-1110500576.

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 revisada la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento radicada con N° 73001-1-25-0127 del 09 de abril de 2025 - se realiza consulta a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 25101533 de abril 28 de 2025, remitido por correo electrónico en la misma fecha - para la consulta de definición de niveles, demarcación y/o paramento del predio objeto de trámite, solicitud que obtuvo respuesta, mediante oficio 1220-39569 del 13 de mayo de 2025, dicha dependencia manifiesta lo siguiente:*

  "La Secretaría 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", pudo determinar que el predio objeto de consulta se localiza inmersa dentro de la faja de protección de la Quebrada La Cangreja 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 del 30 de agosto de 2017, "Titulo III-FAJAS DE PROTECCIÓN PARALELAS A LOS CUERPOS DE AGUA", se debe respetar la zona de protección o conservación que comprende 10 metros de la cota máxima de inundación tanto a la margen derecha e izquierda del cauce natural de primer orden.

- *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 ecosistémicas propias de dichos cuerpos de agua. A su vez, se pudo determinar que el predio objeto de consulta se localiza en una zona de riesgo Alto por Remoción en Masa según lo estipulado en la cartografía U6.1 referente a Riesgo y Amenaza por remoción en masa para el componente urbano.*

- *CONDICIÓN DE RIESGO ALTO POR REMOCIÓN EN MASA: La probabilidad de falla es Alta (>60%), es decir, su análisis de riesgo tiene un valor más alto del 60% de la unidad, lo que significa que la vulnerabilidad asociada es media a alta, y la probabilidad de falla es alta, el cual puede ser mitigable o no mitigable.*

- ***Debido a las condiciones anteriormente enunciadas le informamos que su solicitud de Niveles y Paramentos no es viable.**" Con negrilla y subrayado por fuera de texto original.*

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **DANNA MAYERLI ZUBIETA GOMEZ** identificada con C.C. No. 1.110.588.558, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 20 No. 28 B – 1595 / Calle 20 A No. 31 B – 1595 barrio Boquerón en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-93961 y ficha catastral 01-04-0355-0006-000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-25-0127 del 09 de abril de 2025.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué.

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.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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

DANNA MAYERLI ZUBIETA GOMEZ
C.C. 1.110.588.558

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyectó: Arq. Stiven Rincón

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

Que el día 06 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 AGO 2025

FIRMA: _____