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 MIGUEL FERNANDO CASTILLO ZABALA identificado con C.C. 93.362.898, radicó bajo el No. 73001-1-25-0212 del 11 de junio de 2025, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva para edificación de uso industrial en dos pisos, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 45 sur No. 197-56, Carrera 45 sur No. 197-40, Carrera 45 sur No. 196-50 vía Picaleña en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 2.620.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-128677 / 350-17632 / 350-74553 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0005-0387-0-00-00-0000 / 73-001-00-01-00-00-0005-0386-0-00-00-0000 / 73-001-00-01-00-00-0005-0391-0-00-00-0000.

Que en vista que el predio y/o inmueble objeto del trámite, está localizado en suelo rural no suburbano, no aplica la remisión de citación a vecinos colindantes de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 1 - Modif. Art. 1 Res. 1025 de 2021- de la resolución 0462 de 2017.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2512515 del 13 de junio 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 los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JUAN CARLOS MAHECHA DURAN con Matrícula Profesional No. A4012011-80904141, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JUAN PABLO SALCEDO MONROY con Matrícula Profesional No. 70202-338559 y estudio de suelos por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matrícula Profesional No. 70202-393373.

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 y el Decreto 1077 de 2025 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- "Es pertinente indicar la naturaleza jurídica del Curador Urbano, para tales efectos se tiene lo dispuesto en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015, en donde se indica que es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias."
- Por tal razón, el Curador Urbano es un OPERADOR DE NORMA que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y

buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

- En virtud de lo anterior y una vez revisada la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Demolición total y Obra nueva para edificación de uso industrial en dos pisos, con numero de radicado 73001-1-25-0212 del 11-06-2025, en los predios identificados con número de matrícula inmobiliaria 350-128677, 350-17632, 350-74553 y ficha catastral: 00-01-0005-0387- 000, 00-01-0005-0386, 00-01-0005-0391 y ubicados en la K 45S 197 56, K 45S 197 40, K 45S 196 50, se procedió a verificar la localización de los predios objeto de trámite y se evidencio que dichos predios están en la zona de influencia del parque cementerio los olivos. Dicho lo anterior y según lo establecido por el Decreto Municipal N° 1000-0823 del 23 de diciembre de 2014 – Articulo 433, donde indica lo siguiente:

Parques cementerio	*Área de influencia: Franja de 1.000 m de influencia a partir del perímetro de los parques cementerio*
	Usos: Se permiten los usos agropecuarios y ***se prohiben los demás usos.*** *Negrilla y subrayado por fuera del texto original*

Considerando lo expuesto, el predio en cuestión se ubica en la zona de influencia de un parque cementerio. Dado que el uso industrial propuesto para el proyecto está prohibido según el artículo mencionado, la licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva para edificación de uso industrial en dos pisos no es viable.

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva para edificación de uso industrial en dos pisos, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **MIGUEL FERNANDO CASTILLO ZABALA** identificado con C.C. 93.362.898, para las modalidades de demolición total y obra nueva para edificación de uso industrial en dos pisos, ubicada en la Carrera 45 sur No. 197-56, Carrera 45 sur No. 197-40, Carrera 45 sur No. 196-50 vía Picaleña en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-128677 / 350-17632 / 350-74553 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0005-0387-0-00-00-0000 / 73-001-00-01-00-00-0005-0386-0-00-00-0000 / 73-001-00-01-00-00-0005-0391-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-25-0212 del 11 de junio 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 veintidós (22) 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

MIGUEL FERNANDO CASTILLO ZABALA
C.C. 93.362.898

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 12 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 12 AGO 2025

FIRMA: _____