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 JORGE ARIEL TRUJILLO ARCINIEGAS identificado con C.C. 93.375.513, radicó bajo el No. 73001-1-25-0134 del 11 de abril de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para vivienda unifamiliar en un piso con cubierta mixta, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en el Lote B Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 703.38m², matrícula inmobiliaria No. 350-309832 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0005-0240-0-00-00-0000.

Que el solicitante, mediante radicado No. 25115901 del 16 de abril 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-25101355 de abril 14 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. 73001-1-25-0263 del 14 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-25-0324 del 14 de mayo de 2025, amplio la suspensión de los términos que tiene para la revisión del proyecto, con el fin de obtener respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto del oficio No. DES-25101355 de abril 14 de 2025.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-039855 radicado en este despacho bajo el No. 2512038 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 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 EDUARDO SANTA MARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 252025-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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 1077 del 2015 y el Decreto 823 del 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Una vez revisada la solicitud radicada con N° 73001-1-25-0134 del 11-04-2025 para licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de una vivienda unifamiliar en dos (2) pisos con cubierta en teja, se procedió a realizar consulta a la Secretaría de Planeación Municipal -mediante oficio No. 25102048 de mayo 29 de 2025, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha-para la definición de niveles, demarcación y/o

paramento, solicitud que obtuvo respuesta, mediante oficio 1220-053171 del 11 de junio de 2025, informando que:

> *"No es posible emitir un concepto sobre los niveles y paramentos del predio en cuestión. Esto se debe a que, tras identificar los puntos de coordenadas que delimitan el área, hemos constatado que el predio no colinda directamente con la vía Aparco – Rovira y, además, aun no se ha llevado a cabo el proceso de actualización catastral correspondiente. Por lo tanto, hasta que se emita un acto administrativo que regule la vía de acceso al predio y esta sea entregada al municipio no podremos tramitar su solicitud".*

2. Conjuntamente, se evidencia que de acuerdo a la localización presentada, el predio objeto del trámite según el plano R2 -Usos del suelo- que hace parte del integral del Decreto 823 del 2014 –POT-, se encuentra clasificado como "Áreas de alta contaminación hídrica" condición que es considerada dentro de la categoría de suelos de protección del área rural del Municipio de Ibagué.

Por consiguiente, para el estudio, tramite y posterior aprobación de una licencia de construcción sobre un determinado predio, es necesario que sobre el mismo, se garantice su accesibilidad mediante vía pública, condición que en atención a lo indicado por la Secretaría de Planeación, y ante la inexistencia de anotación alguna en el certificado de tradición de la constitución de una servidumbre, el predio objeto de estudio no cumple, sumado a ello, se encuentra sobre suelo de protección el cual, por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, se declaran como restringidas para el desarrollo de cualquier tipo de uso diferente al definido en el Acuerdo N°0012 del 21 de septiembre del 2022" , por lo tanto, lo requerido NO ES VIABLE.

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

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **JORGE ARIEL TRUJILLO ARCINIEGAS** identificado con C.C. 93.375.513, en la modalidad de obra nueva para vivienda unifamiliar en un piso con cubierta mixta, ubicada en Lote B Aparco en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-309832 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0005-0240-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-25-0134 del 11 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, el día treinta y uno (31) 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

JORGE ARIEL TRUJILLO ARCINIEGAS
C.C. 93.375.513

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 26 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 AGO 2025

FIRMA: _____