

50



(Abril 29 de 2016)

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 **ARNOVIA OSPINA GARZON** con C.C. 35.513.180, radicó bajo el No. 73001-1-16-0060 del 08 de Febrero de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 60.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 94.22 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 79 B No. 5-103, Barrio Germán Huertas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 79.72 m², matrícula inmobiliaria No. 350-132911 y ficha catastral 01-10-0248-0045-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal el 29 de Febrero de 2016.

Que los planos del proyecto arquitectónico, diseño estructural Título E NSR 10 y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, fueron realizados por la Arquitecta LUZ MIRYAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, e investigación mínima de suelos realizada por el Ingeniero Civil OSCAR FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311. (Título E)

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto sometido a su consideración no ostenta la calidad de Vivienda de Interés Social de que habla el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, Así mismo, sin perjuicio de lo anterior declaró que en el caso de enajenación el valor final o de venta por unidad de vivienda de la obra terminada podrá exceder la suma equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, motivo por el cual solicito no se tramite como Vivienda de Interés Social.

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 de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 832 del 07 de Marzo de 2016, debido a que el solicitante manifestó desconocer al PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la K 6 C 94 Barrio Germán Huertas, por tratarse de un "lote vacío", 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, haciéndose presente LUZ MARINA MENDOZA MORA, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 0583 del 08 de Marzo de 2016, en el cual manifiesta lo siguiente:

".....5º) Desconozco y con el debido respeto respecto lo expreso ante el Señor Curador Urbano, de que una persona que está solicitando permiso para demoler y construir placa en concreto, ya tenga realizada la obra, esté fuera de paramento y ahora ante Inspección me tenga demandada para que yo retire un poste de contención de energía, ELLA ESTA SALIDA: 02:35 mts.

6º) El conocimiento que tengo es de el (sic) frente del Inmueble de ella es de 05:00 mts, y de fondo 17:00 mts., de este fondo, ella le cedió a la hija una parte y mi querellante y solicitante ante su Despacho, desde los 09:00 mts. Está contando los 17:00 mts, por ello su desvío, avance hacia la calle.

7º) Ahora bien, ella solicitó ante su entidad el Permiso para demoler y construir, PERO YA TIENE CONSTRUIDO DESDE ANTES DE SOLICITARLE A SU SEÑORIA EL PERMISO, CON EL DEBIDO RESPETO EXPRESO, DE

WAD

(Abril 29 de 2016)

Por medio de la cual se niega una licencia

QUE SU SEÑORIA NO DEBE DE CEÑIRSE A LO QUE LE SOLICITE UN PETICIONARIO, CONSIDERO, DEBE DE COMPROBAR PRIMERAMENTE SOBRE EL TERRENO MISMO.

7º) (sic) Al momento la plancha ya esta (sic) construida, erigida, (sic) desarrollada, ¿Cómo es de que esta solicitando permiso para hacerla? Como es de teniendo ya todo, venga ahora y al parecer asesorada por un arquitecto o arquitecta para que se le conceda permiso?

8º) Ahora bien, en su momento, yo procedí a solicitar información si dicha Señora tenía permiso de su entidad y se respondió que NO, PERO ELLA TENIA REALIZADA LA OBRA PARA LO CUAL ESTA PIDIENDO PERMISO. ¿ES JUSTO SEÑOR CURADOR?

9º) PERSONALMENTE NO AVALO EL HECHO –soy desconocedora de los fundamentos legales para solicitud de Permisos –DE QUE UNA PERSONA, CONSTRUYA PRIMERAMENTE, Y DESPUES PIDA PERMISO, considero de que uds. tienen un acto de Levantamientos Topograficos (sic) del lugar o lugares de la Ciudad, Planos, que el paramento mismo está dado en el lugar, entonces como está salida 02=35 mts? Ella es la que invade el espacio publico (sic) mismo, construyó sin licencia, la solicito ahora, viola plenamente el mismo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), entonces se le puede conceder permiso a una contraventora de las normas?"

Que mediante oficio No. 0160500 de 29 de Marzo de 2016, se dio respuesta al anterior escrito, presentado por LUZ MARINA MENDOZA MORA, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 08 de febrero del presente año, la Sra. Amovia Ospina Garzón radicó con N° 73001-1-16-0060 solicitud de licencia de demolición y construcción en la modalidad de Obra Nueva sobre el predio ubicado Cll. 79B N° 5-103 del barrio German Huertas, solicitud que actualmente tiene suspendidos los términos de revisión en virtud del auto N° 73001-1-16-0116 del 03 de marzo de 2016, hasta tanto la Secretaria de Planeación Municipal da respuesta al requerimiento de paramento del predio objeto del trámite de licencia.
2. Ahora bien, es pertinente aclarar que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, además 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.
3. Es pertinente anotar, que los procesos de demolición y construcción se autorizan una vez se otorgue la licencia respectiva por autoridad competente y los mismos son de exclusiva responsabilidad del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismorresistente vigentes y demás obligaciones inherentes al proceso construcción de una edificación.

En razón a lo anterior, es pertinente precisar, que el Curador Urbano no es competente para proceder a verificar *in situ*, las medidas o áreas del predio objeto del trámite, con el propósito de determinar y/o corroborar que si las construcciones existentes en él están o no ajustadas al paramento, tal como se

LM

(Abril 29 de 2016)

Por medio de la cual se niega una licencia

enuncia en su comunicación, así mismo, no está facultado para realizar visitar de verificación tendientes a constatar que lo expresado en un solicitud de licencia se ajuste o no a lo que presuntamente se haya construido con anterioridad a la solicitud de licencia, pues para tales fines, existen autoridades administrativas municipal competentes para el efecto, las cual determinaran dentro del marco del debido proceso - de ser el caso - si presentan o no infracciones urbanísticas, del mismo modo, será la empresa de servicio público correspondiente quien determine la viabilidad o no del retiro del poste aludido en su escrito.

4. Ahora bien, el día 02 diciembre de 2015 usted radicó con oficio N° 2741 en donde se solicitó *"informe por escrito y en forma detallada si la señora Amobia Ospina Garzón, ha solicitado y tramitado permiso correspondiente de construcción para realizar las mejoras"* consistentes en la "fundición de plancha" sobre el predio ubicado en la Mz A Cs 10 del Barrio German Huertas de la ciudad de Ibagué, ante tal petición, esta Curaduría Urbana procedió a dar respuesta a través de oficio N° 2124 del 23 de diciembre de 2015, con la información que a la fecha contaba, razón por la cual se expresó en su momento que el mencionado predio no contaba con licencia otorgada ni tramite en curso de licencia de construcción en alguna de sus modalidades.
5. Se manifiesta, el Curador actúa bajo el principio de legalidad, 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; así mismo, se debe informar que las Curadurías examinan la documentación presentada por el titular de la licencia bajo el principio de la buena fe, en concordancia a lo establecido en el artículo 83 de la Constitución Política de 1991:

"ARTICULO. 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."

No obstante, esta entidad mediante oficio No. 0160501 remitió copia de su comunicación a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipal, para que actúe dentro del marco de sus funciones, competencias y el debido proceso, en relación con lo narrado por usted, determinando la existencia o no de posibles infracciones urbanísticas.

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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 0371 del 03 de Marzo de 2016, la sección transversal de las vías Calle 94 B entre las Carreras 7 B y 5, Barrio Germán Huertas de la actual nomenclatura y mediante auto No. 73001-1-16-0119 del 03 de Marzo de 2016, 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. 1011-2016-11094 radicado en este despacho bajo el No. 0676 del 18 de Marzo de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0145

(Abril 29 de 2016)

Por medio de la cual se niega una licencia

Que dentro de la revisión se encontró que el predio objeto de la presente, no tiene determinado el paramento en la sección transversal de las vías Calle 94 A entre las Carreras 5 A y 7, por lo cual este despacho solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal el paramento correspondiente, mediante oficio No. 0160510 radicado bajo el No. 2016-24645 del 01 de Abril de 2016 y mediante auto No. 73001-1-16-0172 del 01 de Abril de 2016, 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. 1011-2016-14392 radicado en este despacho bajo el No. 0885 del 15 de Abril de 2016, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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 demás normas aplicables, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- El proyecto no es viable para la realización de vivienda unifamiliar; como quiera que el Acuerdo 009 de 2002, en su artículo 161 establece como frente mínimo para el tratamiento de consolidación 5 m.

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **ARNOVIA OSPINA GARZON** con C.C. 35.513.180, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 79 B No. 5-103, Barrio Germán Huertas en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-132911 y ficha catastral 01-10-0248-0045-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-16-0060 del 08 de Febrero de 2016.

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 veintinueve (29) días del mes de Abril de 2016.


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

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0145

(Abril 29 de 2016)

por medio de la cual se niega una licencia

En la fecha **10 MAYO 2016** 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

El notificador

ARNOVIA OSPINA
ARNOVIA OSPINA GARZON
C.C. 35.513.180

Luz Marina Mendoza Mora
LUZ MARINA MENDOZA MORA
C.C. 38.233.760
Colindante.

Maria Luciana Guzman Lugo
MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

por error involuntario
fueron mal informados
maldito
por Maria

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA

NIT. 93.361.855-7

Que el día

24 MAYO 2016

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

25 MAY 2016

FIRMA:

Manuel Antonio Medina Espinosa