


9

	RESOLUCION No.73001-2-25-0075 17 de febrero del año 2025 Por la cual se repone una resolución y se ordena continuar con el trámite administrativo	Hoja 1 de 3
--	---	-------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:


Que la señora **LUZ STELLA GOMEZ DE LEONEL** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.254.857, a través de apoderado especial para realizar el trámite, con radicación No. **73001-2-24-0397** del 13 de noviembre de 2024 presentó solicitud de Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las Modalidades de Demolición total y Obra Nueva, para una edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en placa, en el predio ubicado según nomenclatura actual en la **Calle 20 Bis No 10 Sur – 04 Ricaurte**, de la Ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. **350-72279** y ficha catastral No. **01-04-0068-0058-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-25-0026** del 17 de enero de 2025 negó la solicitud anterior, por evidenciarse en los planos aprobados por el Decreto 1000-0823 de 2014 -POT, que el predio objeto de trámite se encuentra afectado en lo siguiente: (i) Plano U2.1 Usos del suelo: Zona de protección ambiental; (ii) Plano U3.1 Tratamientos: Conservación ambiental, (iii) Plano U4.1 Suelos de Protección: Ronda Hídrica de segundo orden.

Que la interesada presenta dentro del término legal, escrito radicado con No. **2500340** del 3 de febrero de 2025 recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la resolución No. **73001-2-25-0026** del 17 de enero de 2025, argumentando que el proyecto denominado Conjunto Los Guadales, ubicado en el Barrio Ricaurte de la ciudad de Ibagué, se ha constituido totalmente legal, ya que por la resolución No. 0580 del 8 de agosto de 1989 se aprobaron las obras de urbanismo, y mediante contrato No. 018 del 4 de julio de 1989 suscrito entre el Alcalde de la época y el Constructor del proyecto urbanístico, por medio del cual este último se comprometió a ejecutar las obras de urbanismo que comprenden la construcción de las redes de servicios públicos de energía eléctrica y dictaría telefónica, construcción de vías pavimentadas, sardineles y andenes en concreto e implementación de zonas verdes, documentos que en ningún momento, expone la memorialista, contemplaba una zona de protección, conservación ambiental, ni ronda hídrica, conceptos que no aplican para el Conjunto Los Guadales por tratarse de una urbanización consolidada, no encontrándose ningún cuerpo de agua, cauce natural, ni nacimiento de agua. Termina diciendo que todos los propietarios de la urbanización Conjunto Los Guadales tienen derechos adquiridos y confianza legítima, ya que la resolución No. 0580 del 8 de agosto de 1989 expedida por el Municipio de Ibagué se cumplió a cabalidad y es por lo que hoy está todo el sector debidamente consolidado con vías internas, zonas verdes, servicios públicos de energía, alcantarillados, gas, derechos que están amparados por la Constitución Política, leyes, decretos y sentencias, considerando por lo tanto que lo solicitado es totalmente legal y viable.

CONSIDERANDO DEL DESPACHO:

Sea lo primero en precisar, que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, y artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, **el curador urbano 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 de 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, **el curador urbano es un operador de norma** en las actuaciones urbanísticas, aplicando lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial adoptado por cada municipio sobre el uso del suelo, condiciones de edificabilidad y determinantes ambientales adoptadas por

	<p>RESOLUCION No.73001-2-25-0075 17 de febrero del año 2025 Por la cual se repone una resolución y se ordena continuar con el trámite administrativo</p>	<p>Hoja 2 de 3</p>
--	--	--------------------

la autoridad ambiental, a través del cumplimiento de un procedimiento preestablecido y de unos requisitos, reglados por la ley que debe de aplicar en cada trámite administrativo.

En cumplimiento de las anteriores competencias, se procedió a efectuar la revisión al expediente conformado en el presente trámite con el fin de decidir el recurso interpuesto, donde se observa que:

a.- En el formato de revisión geotécnica se determinó que el predio objeto de construcción se encuentra en zona de riesgo alto y medio por lo que el interesado deberá presentar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundaciones, que permitan determinar su mitigación, en cumplimiento de lo exigido en el numeral 4 del artículo 3 de la resolución No. 0463 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

b.- En el formato de revisión arquitectónica en el ítem 17 se señaló que el uso propuesto NO es compatible observándose que "...el predio objeto de trámite de conformidad con los planos aprobado en el Decreto 0823 de 2014 según plano USO DEL SUELO U2.1 en Zonas de espacio público - Zona de protección ambiental, según plano TRATAMIENTOS U3.1 en Conservación Ambiental y según plano SUELOS DE PROTECCION U 4 en Suelo de Protección amenaza alta...".

De acuerdo a lo anterior, se observa que dentro del presente trámite, la revisión del proyecto se hizo de manera incompleta por faltar la revisión jurídica y estructural establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017 y, además se observa, que no se efectuó el acta de observaciones y correcciones donde se le hubiere informado al interesado de las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe de efectuar al proyecto y solicitar que se aporte los documentos adicionales necesarios para decidir sobre la solicitud, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3 de Decreto 1044 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

En el presente caso, no es procedente revisar de fondo los argumentos expuestos por la recurrente por cuanto se hace necesario agotar las revisiones establecidas por la norma e informarle a la interesada de las observaciones efectuadas al proyecto con el fin de que lo subsane y/o allegue los documentos necesarios para decidir de fondo sobre el presente trámite, según sea el caso.

Por lo anterior, este despacho repondrá la resolución No. 73001-2-25-0026 del 17 de enero de 2025 y, en consecuencia, ordenará retrotraer el trámite a las revisiones del proyecto y efectuar las observaciones y correcciones del caso.


Conforme a lo anterior la Curadora Urbana No.2 del Municipio de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- REPONER la resolución No. 73001-2-25-0026 del 17 de enero de 2025 proferida por la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, de conformidad con la parte motiva de la presente resolución.

Artículo 2.- RETROTRAER y CONTINUAR con el procedimiento administrativo dispuesto para resolver las solicitudes de licencias urbanísticas, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 de Decreto 1077 de 2015, modificados por los artículos 7 y 8 del Decreto 1203 de 2017, respectivamente, con el fin de decidir de fondo con la solicitud radicada por la interesada.




	RESOLUCION No.73001-2-25-0075 17 de febrero del año 2025 Por la cual se repone una resolución y se ordena continuar con el trámite administrativo	Hoja 3 de 3
--	---	-------------

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución a la interesada, la cual rige a partir de la fecha de su notificación, y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

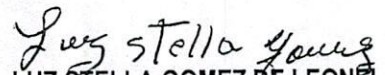



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha 20 FEB. 2025 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.


El notificado

El notificador


LUZ STELLA GOMEZ DE LEONEL
 CC. No. 38.254.857


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0397
 Proyecto: Dr. Arturo Perdomo / Asesor Juridico

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	--	-------------

Expediente Rad. 73-001-2-24-0397
 Fecha: 12-11-2024

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día veinte (20) de enero de 2025 **se notificó personalmente** al titular del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución, No.73001-2-25-0026** del 17 de enero de 2025, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (21,22,23,24,27,28,29,30,31 de enero y 3 de febrero de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 03 de febrero de 2025.

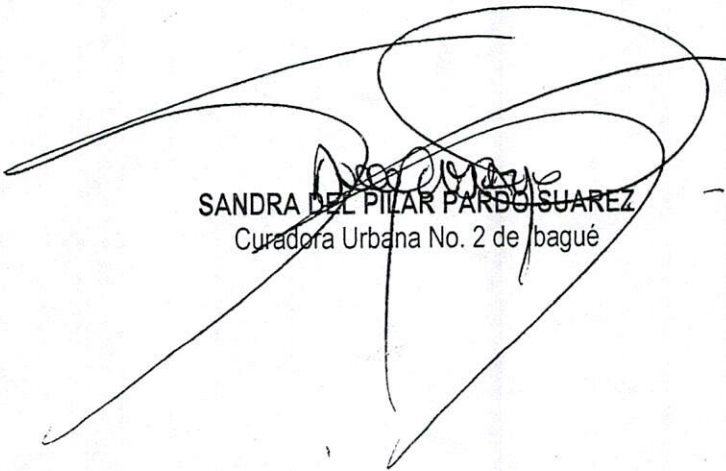
Que el día tres (3) de febrero de 2025, la titular de la solicitud presentó recurso de reposición con radicado en correspondencia No. 2500340.

Que el día veintiséis (26) de febrero de 2025, se notificó personalmente al titular del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución, No.73001-2-25-0075** del 17 de febrero de 2025, **que resolvió el recurso de reposición.**

Que el día seis (6) de junio de 2025 **se notificó personalmente** al titular del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución, No.73001-2-25-0198** del 23 de mayo de 2025, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (9,10,11,12,13,16,17,18,19 y 20 de junio de 2025) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 20 de junio de 2025.

Que Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día veinticuatro (24) de junio de 2024, se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de junio de 2025.


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyector: gill/S